SNI 03-1728-1989

Standar Nasional Indonesia

Pedoman mendirikan bangunan gedung

ICS 67.080.10

Badan Standardisasi Nasional BSN

Daftar isi

BSN

Kata pengantar

Kita semua menyadari dan mengetahui, betapa pesatnya ilmu pengetahuan ber-Kembang dan betapa cepatnya teknologi konstruksi melaju..
Kitapun bersepakat bahwa kasus demikian memerlukan tindak lanjut dengan upaya enyesuaian standar-standar konstruksi bangunan yang berlaku di seluruh Indonesia. Dengan lemikian, maka akan terwujudlah pembinaan Dunia Usaha Jasa Konstruksi Indonesia.

Dalam hubungan itu maka Yayasan Badan Penerbit Pekerjaan Umum ingin memiantu menyebar luaskan buku-buku SKBI (Standar Konstruksi Bangunan Indonesia), yang clah disahkan dengan Keputusan Menteri Pekerjaan Umum 378/KPTS/I987.
Yayasan Badan Penerbit Pekerjaan Umum dengan ini menyampaikan ucapan tenma asih kepada Badan Penelitian dan Pengcmbangan P.U./Ketua Pantap SKBI, yang dengan urat no. UM 0101-KL/222, 3 - Oktober 1987 telah memberi izin kepada Yayasan Badan 'enerbit P.LI. untuk mcnerbitkan Berta menyebarluaskan buku-buku SKBI tcrsebut.

Semoga usaha Yayasan Badan Penerbit Pekerjaan Umum menyebarluaskan buku-buku .KBI ini dapat diambil kegunaannya oleh khalayak ramai, terutama bagi mereka yang berepentingan.

Jakarta : 7 - Oktober 1987 Penerbit,

REPUBLIK INDONESIA
MENTERI PEKERJAAN UMUM

KEPUTUSAN MENTERI PEKERJAAN UMUM

NOMOR : 378/KPTS/1987

TENTANG
PENGESAHAN 33 STANDAR KONSTRUKSI
BANGUNAN INDONESIA

Menteri Pekerjaan Umum,

Menimbang
bahwa pada hakekatnya Standar Konstruksi Bangunan memuat ketentuan-ketentuan teknis konstruksi yang dibakukan dan disusun berdasarkan konsensus semua pihak dengan memperhatikan syarat-syarat kesehatan, keselamatan, *perkembangan* ilmu pengetahuan dan teknologi Berta berdasarkan pengalaman perkembangan masa kini dan mass yang akan datang untuk memperoleh manfaat yang sebesar-besamya bagi kepentingan umum;
bahwa kepesatan perkembangan ilmu pengetahuan dan kemajuan teknologi konstruksi, perlu ditindak lanjuti dengan upaya penyesuaian standar-standar konstruksi bangunan yang berlaku di Indonesia sebagai salah satu wujud pembinaan Dunia Usaha Jasa Konstruksi;
bahwa untuk terlaksana maksud tersebut di atas, perlu adanya Keputusan Menteri Pekerjaan Umum mengenai pengesahan Standar Konstruksi Bangunan Indonesia (SKBI) yang dapat memedomani unsur aparatur Departemen Pekerjaan Umum dan unsur masyarakat yang berkepentingan dengan proses perencanaan dan pelaksanaan konstruksi.

Mengingat

1. Keputusan Presiden RI No. 44 Tahun 1974;
2. Keputusan Presiden RI No. 45/M Tahun 1983;
3. Keputusan Presiden RI No. 15 Tahun 1984;
4. , Keputusan Presiden RI No. 20 Tahun 1984;
5. Keputusan Menteri PU No. 211/KPTS/i984;
6. Keputusan Menteri PU No. 217/KPTS/1986;

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : KEPUTUSAN MENTERI PEKERJAAN UMUM TENTANG PENGESAHAN 33 STANDAR KONSTRUKSI BANGUNAN INDONESIA.

KE SATU : Mengesahkan 33 Standar Konstruksi I3angunan Indonesia yang selanjutnya disingkat SKBI berupa Buku sebagaimana tercantum dalam daltar lampiran Keputusan Menteri ini dan mcrupakan hagian tak terpisahkan dari Ketetapan m i.

KE DUA : Buku SKBI berlaku bagi unsur aparatur pemerintah bidang pekerjaan umum untuk digunakan dalam pcpanjian kcrja antar pihak-pihak yang hcrsangkutan dengan bidang konstruksi. stmpai ditetapkannya Standar Nasional Indonesia Bidang Konstruksi.

KE TIGA : Buku SKBI disusun berdasarkan matrils huhungan an+ara Jenis Buku dan Urutan Tahap Pelaksanaan, Yaitu

a. Jenis Buku, terdiri dari :

1. Pedoman;
2. Petunjuk;
3. Panduan;
4. Spesifikasi Produk;

b. Urutan Tahap Pelaksanaan merupakan urutan proses konstruksi, terdiri dari :

1. Perencanaan meliputi kegiatan :

1.1. survai (S);

1.2. investasi (1) ;

1.3. desain (D) ;

2. Konstruksi (K);
3. Eksploatasi / Operasi (0);
4. Pemeliharaan (P);

KE EMPAT: Menugaskan kepada Kepala Badan Penelitian dan Pengembangan Pekerjaan Umum, untuk :

a. menyebar luaskan Buku SKBI;

b. mengawasi penerapan SKBI;

c. menampung saran penyempumaan SKBI.

KE LIMA Keputusan ini berlaku sejak tanggal ditetapkan, dengan ketentuan bahwa segala sesuatunya akan diadakan perbaikan jika ada kesalahan-kesalahan dan disesuaikan sebagaimana mestinya.

TEMBUSAN Keputusan ini disampaikan kepada Yth. :

1. Sdr. Para Menteri Negara Kabinet Pembangunan IV;
2. Sdr. Ketua Dewan Standarisasi Nasional;
3. Sdr. Ketua Lembaga Ilmu Pengetahuan Indonesia;
4. I)istribusi A dan B Departemen Pekcrjaan Umum;
5. Sdr. Kepala Kantor Wilayah Dep. PU seluruh Indonesia;
6. Sdr. Kepala Dinas PU Propinsi seluruh Indonesia;
7. Arsip.

Ditetapkan di : Jakarta.
Pada tanggal : 31 Agustus 1987.

MENTERI PEKERJAAN UMUM,

SUYONO SOSRODARSONO

SKBI — 1.3.53.1987

UDC : 69.002

PEDOMAN

MENDIRIKAN BANGUNAN GEDUNG

Lampiran Nomor 21

Keputusan Menteri Pekerjaan Umum

Nomor 378/KPTS/1987

Tanggal 31 Agustus 1987

Deskripsi

Maksud

Pedoman Mendirikan Bangunan Gedung ini dimaksudkan :

- memberikan landasan bagi semua Pemerintah Daerah dalam usaha untuk meninjau kembali dan menetapkan peraturanperaturan mendirikan bangunan di masing-masing daerah.

Tujuan

Pedoman Mendirikan Bangunan Gedung mempunyai tujuan :

- menyeragamkan di dalam bentuk dan jiwa dari peraturanperaturan bangunan yang akan dipergunakan di seluruh kota-kota di Indonesia.

Ruang Lingkup

Pedoman ini memberikan aturan-aturan dalam mendirikan bangunan yang meliputi segi-segi Administratip, Arsitektonis, Konstruksi, Penyehatan Lingkungan, Pelaksanaan, Keselematan Kerja dan Pemeliharaan, Ancaman serta Ketentuan-ketentuan Peralihan.
Proses Peraturan Daerah Mendirikan Bangunan pada pedoman ini disesuaikan dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku.

Pedoman mendirikan bangunan gedung

Bagian I Administratip

Bab I Batasan—batasan/definisi

1. 101 Istilah dan Pengertian Umum

Dalam pedoman peraturan ini yang dimaksud dengan

Daerah Tingkat II : Kabupaten / Kotamadya Daerah Tingkat II sebagaimana dimaksud dalam U.U.Nomor: / 1974, tentang pokok-pokok Pemerintah di Daerah. Dewan Perwakilan Rakyat : Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Tingkat II.

Kepala Daerah : Bupati/Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II.

Kepala Bagian Teknik : Kepala Bagian/Dinas yang mempunyai tugas dan fungsi melaksanakan pengurusan mendirikan bangunan.

1. 102 Istilah dan Administratip

(1) Dalam pedoman peraturan ini yang dimaksud dengan Pengawas/ Penilik Bangunan ialah Kepala Bagian Teknik dan atau Kepala Bagian jainnya dalam lingkungan Bagian Teknik yang ditunjuk berdasarkan surat keputusan.

(2) Yang dimaksud dengan Bagian Teknik iulah suatu Bagian dalam lingkungan suatu Daerah Tingkat II yang merencanakan dan mengawasi pekerjaan-pekerjaan mendirikan bangunan sepanjang hal tersebut termasuk wewenang clan berada dalam lingkungan Daerah Tingkat II.

1. 103 Istilah dan Pengertian Teknik

(1)Bangunan-bangunan

a. Setiap susunan sesuatu yang berdiri terletak pada tanah atau bertumpu pada batuan-batu landasan, dengan susunan mana terbentuk sesuatu ruangan yang terbatas seluruhnya atau sebahagiannya,

b. Suatu peralatan;

c. Suatu serambi, tangga rumah atau trotoar;

d. Suatu peralatan persediaan air bersih, tidak termasuk suatu sambungan pada jaringan saluran air minum kota besar;

e. Suatu peralatan pembuangan atau penampung air hujan, air kotoran atau air perusahaan.

f. Suatu pemasangan pompa;

g. Suatu pagar atau pcmisah dari sesuatu persil atau sebidang tanah;

h. Suatu turap, penahan tanah, jembatan, urung-urung, pasangan dinding dari sesuatu saluran atau sesuatu konstruksi lain semacam itu;
i. Suatu pasangan dinding, suatu pasangan kayu, suatu dinding papan atau sesuatu macam dinding lainnya;
j. Suatu Benda yang berdiri atau bergantung tersendiri, seperti kolom, leufelnya lebih dari 1 m^2, yang dipasang di luar garis sempadan muka rumah atau di atas sesuatu tempat yang dikunjungi oleh khalayak ramai.
k. Papan-papan reklame, alat-alat reklame, tiang-tiang antene dan tiang-tiang bendera;

(2) Mendirikan Bangunan

a. Mendirikan, memperbaiki, memperluas, mengubah atau membongkar sesuatu bangunan bangunan atau sebahagiannya;
b. Melakukan pekerjaan tanah untuk keperluan perkerjaanpekerjaan yang dimaksud dibawah huruf a;

(3) Bangunan.

Bangunan-bangunan dalam mana terdapat sebuah atau beberapa buah kamar, kamar mandi, kakus, ruangan perusahaan atau gudang.

(4) Rumah.

Suatu ruangan atau suatu gabungan ruangan yang berhubungan antara satu satin lain, untuk didiami tersendiri oleh seseorang atau tanpa penghuni, untuk dapat didiami tunggal;

(5)Kamar. Suatu ruangan, tertutup seluruhnya atau sebahagian, yang diperuntukan buat tempat kediaman manusia pada siang atau malam hari;

(6) induk Bangunan.

a. Jika disesuatu persil hanya terdapat sebuah bangunan, bangunan itu]ah;
b. Jika di sesuatu persil terdapat beberapa bangunan, ialah bangunan-bangunan yang bukan rumah turutan, dalam induk rumah itu terhitung pada rumah-rumah turutan yang nyatanyata termasuk dalam induk rumah itu dan sama sekali menjadi satu gabungan dengan induk rumah itu;

(7) Bangunan Turutan.

Suatu bangunan yang menjadi turutan clan sesuatu induk bangunan dan terdiri dari beberapa dapur, kakus, kantar niandi, garasi, gudang dan sebagainya, kaniar pemondokan pelayanpelayan dan selain dari pada itu paling banyak tica huah kamar yang diperuntukan buat didiami bukan oleh pelayan - pelayan.

(8) Tingginya Bangunan.

Jarak antara garis potong permukaan atap dengan inuka bangunan bagian luar dan permukaan lantai denah bawah;

(9) Jarak antara Bangunan-Bangunan.

Jarak yang terkecil, diukur antara permukaan-permukaan denah bangunan dari bangunan-bangunan;

(10) Luas Denah Bangunan.

Luas dari sesuatu bangunan-bangunan, sepanjang bangunanbangunan itu beratap, diukur dalam lingkaran cucuran-cucuran atap itu, dikurangi dengan permukaan dari

jalur yang terletak pada perbatasan proycksi mendatar dari atap induk-induk rumah turutan, selebar masing-masing tidak lebih dari 1,50 dan 0,80 meter.

(11) Cara Bangunan Rapat.
Suatu bangunan-bangunan yang induk-induk bangunannya berdampingan dengan tidak berpisah oleh kerenggangankerenggangan antara satu sama lain.

(12) Cara Bangunan Renggangan.
Suatu bangunan-bangunan yang induk-induk bangunannya berdampingan, antara satu sama lain terpisah oleh kerenggangan - kerenggangan

(13) Bangunan Gandengan.
Suatu bangun-bangunan yang tcrdiri dari dua atau beberapa buah induk bangunan yang bergandengan, bangun-bangunan mana semuanya berdampingan dengan bangun-bangunan lain, antara satu sama lain terpisah oleh kerenggangan-kerenggangan.

(14) Garis Sempadan Muka Bangunan.
Garis, yang pada pendirian bangunan Kearah jalan yang berbatasan, di atas permukaan tanah tidak boleh dilampaui kecuali mengenai pagar-pagar pekarangan.

(15) Garis sempadan belakang.
Garis, di belakang mana, terhitung dari jalan berbatasan, tidak diperkenankan didirikan sesuatu bangunan.

(16) Garis sempadan belakang bangunan.
Garis, di belakang mana terhitung dari jalan yang berbatasan, tidak diperkenankan didirikan sesuatu induk bangunan.

(17) Garis sempadan pagar.
Garis, di atas mana harus dipasang bagian luar dari pagar-pagar persil atau pagar-pagar pekarangan.

(18) Garis sempadan loteng.
Garis di belakang mana terhitung dari jalan yang be:i)atasan, tidak diperkenankan didirikan sesuatu loteng.

(19) Tingginya permukaan tanah.
Tingginya permukaan tanah setempat sesudahnya penggalian, yang dimestikan berdasarkan Peraturan Daerah]ni, dilaksanakan, akan tetapi sebelum peninggiannya, jika hal itu perlu dilakukan.

(20) Tingginya permukaan lapang.
Tingginya permukaan tanah setempat sesudahnya penggalian dan peninggian, yang dimestikan berdasarkan Peraturan Daerah ini, dilakukan.

(21) Pekarangan.
Bagian yang kosong dari sesuatu pesil, yang berisi atau akan diisi bangunan.

(22) Halaman muka.
Sebagian dan] sesuatu pekarangan, terletak antara garis sempadan pagar dan garis yang ditarik dua meter di belakang garis sempadam muka rumah, atau jika halaman belakang yang terletak di samping induk rumah itu ditutup garis dari penutup itu.

(23) Halaman belakang.

Sebagian dari sesuatu pekarangan yang bukan halaman muka; pembagian antara halamman muka dan halaman helakang untuk persil-persil sudut ditunjuk oleh Dewan Penierintah.

(24) Persil.

Sesuatu perpetakan tanah yang terdapat dalam sesuatu rencana perluasan atau jika untuk suatu rencana perluasan kota ataupun sebahagiannya masih belum ditetapkan sesuatu rencana perpetakan — sesuatu bagian tanah, yang menurut pertimbangan DPRD/Kepala Daerah dapat dipergunakan untuk mendirikan sesuatu bangunan-bangunan atau sesuatu kelompok bangun-bangunan yang antara satu sama lain.

(25) Air kotoran.

Semua air yang bercampur dengan kotoran-kotoran dari dapur, kamar mandi, kakus dan peralatan-peralatan pembuangan lainnya, demikian juga dari lantai istal-istal.

(26) Air perusahan.

Semua air yang berasal dari tempat-tempat perusahaan.

(27) Jaringan umum kota.

Sesuatu jaringan umum seperti jaringan sanitasi clan jaringan drainasi yang dikelola oleh kota besar atau yang dipasang menurut sesuatu ijin.

(28) Jaringan persil.

Jaringan seperti jaringan sanitasi dan jaringan drainasi di sesuatu persil, khusus untuk pembuangan segala sesuatu dari peralatan-peralatan pembuangan di persil itu, terhitung sampai 1 m di dalam lingkaran batas persil, di mana batas persil itu bersilangan dengan jaringan termaksud.

(29) Sambungan jaringan.

Suatu penghubung antara sesuatu jaringan persil dengan sesuatu jaringan umum kota.

(30) Jalan.

Semua jalan yang terbuka untuk lalu lintas umum, jalan raya, gang, jalan orang dan jalan kendaraan, lapangan dan pertamanan, termasuk pula pinggiran jalan, lereng-lereng, trotoar-trotoar, saluran dan perauatan-peralatan semacam itu, diukur antara garis-garis sempadan pagar, selanjutnya tiap-tiap jalur tanah, yang menurut rencana perluasan kota diperuntukan buat jalan; dengan membuat sesuatu jalan dimaksudkan pula memperlebar sesuatu jalan.

(31) Jalur jaringan umum.

Setiap jalur tanah yang diperuntukan buat sesuatu jaringan kota atau akan disediakan untuk keperluan itu menurut sesuatu rencana perluasan kota.

Bab II Ketata laksanaan

1. 201 Surat Permohonan

(1) Permohonan, ijin, dispensasi atau pembehasan yang dimaksud dalam pedoman ini ialah

permohonan ijin, dispensasi atau pembebasan secara tertulis.

(2) Pengiriman surat-surat perntuhonan, ijin, dispensasi atau pembehasan yang dimaksud dalam ayat (1) dapat dilakukan ke alatnat yang dipilih ntenurut terniaksud atau ke alantat yang diheritahukan kenntdian dengan surat lainnya.

1. 202 Surat Perintah

(1) Pemberian perintah atau angkeran yang dimaksud dalam pedoman ini. ialah pentherian perintah atau angkeran secara tertulis yang diberikan oleh dan atau atas nama Kepala Daerah.

(2) Surat perintah atau angkeran yang dimaksud dalam ayat (I) tersehut dilakukan dengan s

(3) Mereka yang diwajibkan memenuhi ketentuan-ketentuan dalam surat perintah atau angkeran dimaksud dalam ayat (2) pasal ini, diwajibkan memenuhi ketentuan-ketentuun itu dalam jangka waktu yang telah ditetapkan itu.

1. 203 Perhitungan Jangka Waktu

Perhitungan jangka waktu yang ditentukan berdasarkan pedoman ini ditetapkan dengan hari dan jam kecuali had minggu dan hari raya resmi.

1. 204 Wewenang Kepala Daerah Dalam Pemherian Dispensasi Pembebasan.

(1) Wewenang yang diberikan berdasarkan pedoman ini untuk mentberi dispensasi atau pembebasan, mengandung pula wewenang untuk mengadakan syarat-syaratnya.

(2) Kepala Daerah yang diberi wewenang berdasarkan ayat (1) itu pula dapat pula mengadakan syarat-syarat lebih lanjut syarat mana dapat ditetapkan dalam sesuatu keputusan.

(3) Syarat-syarat lebih lanjut yang ditetapkan oleh Kepala Daerah dalam bentuk surat keputusan dimaksud ayat (2) itu, diberitahukan kepada Dewan Pcrwakilan.

(4) Surat Keputusan yang mengandung hal- yang luar biasa, terlebih diberitahukan kepada dan hanya berlaku untuk mereka yang berkepentingan.

1. 205 Wewenang Kepala Bagian Teknik

(1) Kepala Bagian teknik begitu pula Pengawas/Penilik Bangunan masing-masing bagian teknik, berwenang untuk sewaktu-waktu mendatangi tempat-temaat dan hangunan-bangunan, jika perlu sekalipun bertentangan dengan kehendak pemilik atau pelaksana pekerjaan.

(2) Tempat-tempat dimaksud dalam ayat (1) yang digunakan sebagai rumah atau hanya dapat didatangi dengan melalui sesuatu bangunan rumah, hanya dapat dikunjungi oleh Kepala Bagian Teknik atau Pengawas/Penilik bangunan dimaksud dalam ayat (1) pada hari kerja antara jam 6.00 sampai dengan jam 18.00.

(3) Jika penghuni atau pemilik sesuatu persil atau bangunan tidak mengijinkan pemeriksaan dimaksud dalam ayat (2) tersebut di atas. pemeriksaan hanya dapat dilakukan dengan membawa surat perintah khusus dari Kepala Daerah.

(4) Para pemilik dan/atau pemakai bangunan dan pekarangan, demikian pula pelaksanaan pekerjaan bangunan. diwajibkan untuk memperkenankan diadakannya pemeriksaan-pemeriksaan dimaksud dalam ayat (1) dan ayat (3) pasal ini serta memberikan keterangan-keterangan yang diminta dalam jangka waktu yang telah ditentukan oleh Kepala Daerah.

(5) Jika pemeriksaan-pemeriksaan dimaksud dalam ayat (1) dan ayat (3) itu mengenai tempat-tempat dan hangunan-bangunan yang telah ada. bukan bangunan yang sedang dilaksanakan pendiriannya, sedangkan pemeriksaan-pemeriksaan itu memberikan alasan-alasan untuk memcrintahkan dilakukannya pekerjaan-pekerjaan herdasarkan Bagian li Bab 11 pasal 2.204 Kepala Dacrah berwenang untuk menyuruh supaya oleh Daerah Tingkat II diberikan ganti rugi untuk pekerjaan-pekerjaan yang telah ditentukan oleh· yang berkepentingan, demikian juga- kerugian-kerugian akibat penggalian-penggalian dan pembongkaran-pembongkaran.

1. 206 Pekerjaan-Pekerjaan Pemerintah

Pada pekerjaan-pekerjaan pendirian bangunan-bangunan yang berada di bawah penguasaan Pemerintah Pusat, Pemerintah Daerah Tingkat 1 atau Pemerintah Daerah Tingkat 11 dan akan dilaksanakan oleh masing-masing Bagian Teknik bagian bangunannya, maka ketentuan-ketentuan dalam petunjuk pengaturan ini tetap berlaku, kecuali terhadap pendirian bangunan-bangunan khusus yang untuk pembangunannya telah ditetapkan berdasarkan peraturan khusus, atau jika peraturan bangunan yang lebih tinggi tingkatnya daripada petunjuk pengaturan ini menentukan lain.

Bab III ijin bangunan

1. 301 Pemberian Ijin Bangunan

(1) Ijin Bangunan pada umumnya diberikan berdasarakn keputusan Kepala Daerah;

(2) Kepala Bagian Teknik dapat memberikan ijin untuk:

a. Mendirikan bangunan-bangunan *yang* sesuai dengan Undang-undang atau Peraturan Daerah Tingkat 1 tentang bangunan dan Peraturan Pelaksanaannya, yang sesuai dengan pedoman ini, satu dan lain hal jika dengan Undangundang atau Peraturan Daerah Tingkat 1 serta peraturan pelaksanaannya tidak menentukan lain;
b. Mendirikan bangun-bangunan tidak permanen;
c. Memperluas bangun-bangunan yang telah ada;
d. Mengadakanpenyimpangan-penyimpangan yang tidak hegitu pcnting dalam sesuatu ijin yang telah diberikan;
e. Mendirikan bangun-bangunan sementara yang diperlukan dalam pelaksanaan sesuatu

pembangunan selama pekerjaanpekerjaan itu diselenggarakan;

(3) Jika Kepala Bagian Teknik berkeberatan terhadap permohonan ijin yang dimaksud dalam ayat (1), maka persoalannya akan dapat diajukan oleh Kepala Bagian Teknik kepada Kepala Daerah untuk diputuskannya.

1. 302 Tidak diperlukan Ijin-Bangunan

Ijin Bangunan tidak diperlukan dalam hal:

a. Membuat lubang-lubang ventilasi, penerangan dan lain sebagainya yang luasnya tidak lebih dari 0,6 meter dengan sisi terpanjang mendatar tidak lebih dari 2 meter.
b. Membongkar bangun-hangunan yang menurut pertimbangan Kepala Bagian Teknik tidak membahayakan;
c. Pemeliharaan bangun-bangunan dengan tidak mengubah dcnah, konstruksi maupun arsitektonis dari bangunanbangunan semula yang telah mendapat ijin;
d. Pendirian bangunan-bangunan yang tidak permanen untuk pemeliharaan binatang-binatang jinak atau tanaman - tanaman dengan syarat-syarat sebagai berikut :
   1. ditempatkan di halaman belakang;
   2. luasnya tidak melebihi 2,00 meter persegi dengan tingginya tidak melebihi 1,75 meter; sepanjang tidak menyalahi ketentuan Bagian 11 Bab IV pasal 2.401 ayat 3.
e. Membuat pagar-pagar yang tinginya tidak melebihi 1,2 meter kecuali;
f. Membuat kolam, taman dan patung-patung, tiang hendera.

1. 303 Larangan mendirikan/mengubah bangunan

(1 **)** Dilarang mendirikan bangunan :

a. Tidak mempunyai Ijin Bangunan tertulis dari Kepala daerah atau dari Kepala Bagian Teknik;
b. Menyimpang clad ketentuan-ketentuan atau syarat-syarat]ebih lanjut dari surat ijin itu;
c. Menyimpang dari rencana pembangunan yang menjadi dasar pemherian ijin itu.

(2) Menyimpang dari ketentuan dan syarat-syarat yang telah ditetapkan dalam pedoman ini atau pedoman lainnya yang tidak bertentangan dengan pedoman ini;

(3) Dilarang mendirikan bangun-bangunan di atas tanah [p]rang lain tanpa ijin pemiliknya atau kuasanya yang sah.

1. 304 Permohonan Ijin Bangunan

(1) Permohonan ijin dapat diajukan, oleh perorangan, badan hukum. yayasan, perserikatan lainnya, haik sendiri-sendiri. maupun oleh wakilnya atau kuasanya yang sah secara tertulis;

(2) Permohonan ijin tersehut dalam ayat (1) pasal ini harus mengisi formulir (dilampirkan dalam pedoman ini) dengan contoh formulir yang disediakan di bagian Administrasi

Bagian Teknik dengan menjelaskan tentang hal-hal sebagai berikut:

a. Nama pemohon dan alamat yang akan dipilih dalam Daerah Tingkat II oleh Pemohon itu;

b. Pemberitahuan yang seksama mengenai kegunaan, sifat dari bangunan-bangunan dan maksud permohonan ijin itu;

c. Pemberitahuan mengenai bangunan-bangunan. nama jalan, nomor rumah, blok, letaknya tanah, nomor pajak bumi dan bangunan dan atau nomor registrasinya.

d. Uraian yang seksama mengenai konstruksi dari bangunan.

(3) Pada penjelasan dari permohonan itu harus dilampirkan :

a. Surat keterangan tanah yang ditandatangani oleh Penjabat Pemerintah Agraria, Kadaster, Notaris atau Penjabat Pemcrintah lainnya yang ditunjuk berdasarkan Undangundang atau salinannya.

b. Surat Kuasa jika Pemohon diwakilinya;

c. Planning permit yang merupakan garnbar situasi dengan skala 1 : 1.000 sepanjang permit (ijin) tersebut diterbitkan oleh Kabupaten/Kotamadya Daerah Tingkat **11.**

d. Gambar rencana denah, gambar tingkat, rencana pondasinya. rencana atap, tampak muka, tampak samping, tampak belakang, potongan melintang dan potongan memanjang dengan skala 1 : 200, 1 : 100 dan skala lebih besar lainnya sesuai kebutuhan.

(4) Pada gambar yang dimaksud dalam ayat (4), huruf d pasal ini harus dicantumkan nama/perencana, dan/atau konstruktur bangun-bangunan;

(5) Pemberian ijin alamat berwenang untuk meminta surat-surat lainnya yang dianggap diperlukan;

(6) Dengan tidak mengurangi ketentuan-ketentuan yang tercantum dalam ayat-ayat terdahulu pasal ini, pada gambar itu dijelaskan pula;

a. maksud dari pen>hon itu sepanjang mengenai pembaharuan, baik sebahagiannya maupun seluruhnya atau perluasanperluasan;

b. Keadaan tanah dengan tanah-tanah yang berbatasan, pagar-pagar, saluran-saluran pembuangan, jalan masuk, jalan yang berbatasan dan segala sesuatu mengenai tanah, begitu juga mengenai tingginya letak tanah itu;

c. Letak bangun-bangunan itu akan didirikan, demikian juga letak bangun-bangunan yang telah ada sepanjang bangunan itu tidak akan dibongkar;

d. Tinggi dari pondasi pasangan kedap air. lantai-lantai dan pagar pekarangan demikian juga letak tingginya pekarangan yang telah dipersiapkan terhadap tingginya permukaan jalan yang berbatasan;

e. Pemberian bangun-bangunan demikian juga peruntukan ruangan-ruangan;

f. Tempat-tempat dan ukuran-ukuran pintu-pintu jendelajendela beserta luhang-lubang dinding dan tangga-tangga:

g. Konstruksi bangunan-bangunan itu sepanjang mengenai pondasi pasangan rapat air, pasangan dinding, dinding dad antara pintu dan jendela, pilar-pilar lantai, rangka atap

dan penutup atap dengan menunjukkan pada penempatan dan penjangkaran balok-balok dan bagianhagian konstruksi lainnya yang dipergunakan sebagai pendukung;

h. Peralatan pembuangan clan penampungan air hujan dan air kutoran, terntasuk peralatan pengaliran dan santbungan pada laringan saluran Daerah Tingkat II / Kabupaten / Kotamadya;

i. Pemasangan dan Cara pengaturan cerobong asap, luhang perapian dan lubang pemasukkan udara.

(7) Kepala Bagian Teknik berwenang untuk menerima bails sebtigitin dad gambar-bambar yang disyaratkan, sepanjang nengenai

a. Bangun-bangunan setengah permanent

b. Bangunan-bangunan yang kurang penting:

c. Pembongkaran-pembongkaran;

(8) Sepanjang mengenai rumah-rumah yang tidak perrnancn dapat dilengkapi dengan suatu gambar situasi yang menyatakan letaknya, ukuran-ukuran utama dan pembagian dari bangunan itu Berta peralatan pembuangannya. Untuk rumah-rumah demikian; dapat pula dipergunakan gambar-gambar contoh yang disediakan oleh Bagian Teknik.

1. 305 Putusan suatu permohonan ijin bangunan

(1) Kepala Daerah mengambil keputusan suatu permohonan ijin bangunan dalam waktu satu hujan setelah tanggal pemasukan permohonan;

(2) Kepala Bagian Teknik mengambil keputusan suatu permohonan ijin bangunan dalam wewenangnya dalam waktu 14 (empat belas) hart mengenai suatu ijin yang harus diberikannya setelah tanggal permintaan permohonan;

(3) Jangka waktu yang dimaksud dalam ayat (1) dan ayat (2) itu dapat diperpanjang selama-lamanya masing-masing 2 x 1 bulan dan 2 x 14 had;

(4) Jika permohonan itu memerlukan ijin berdasarkan suatu undang-undang, peraturan Daerah Tingkat 1 atau peraturanperaturan dari jawatan lain, maka Kepala Daerah dapat menangguhkan keputusannya sampai ijin tersebut diberikan;

(5) Jika Kepala Daerah telah memberitahukan dengan tertulis kepada Dewan Perwakilan bahwa untuk sesuatu daerah tertentu sedang direncanakan atau ditinjau kembali rencananya, atau penetapan daripada garis-garis sempadan seperti termasuk dalam pasal 2.203, maka Kepala Daerah dapat menangguhkan . keputusan suatu permohonan untuk mendapat ijin untuk pekerjaan-pekerjaan yang tempatnya baik seluruhnya maupun sebahagiannya terletak dalam daerah tersebut sampai rencana dan atau garis-garis sempadan itu ditetapkan, dengan tidak mengurangi jangka waktu tersebut dalam ayat (1), selambatlambatnya 6 bulan sesudah tanggal pemberitahuan;

(6) Jangka waktu 6 (enam) bulan itu'·dapat diperpanjang paling lama 6 bulan lagi. Dalam waktu 1 bulan sesudah waktu-waktu yang ditetapkan dalam ayat (5) dan ayat (6) itu, Kepala Daerah mengambil keputusannya atas permohonan yang ditangguhkan itu, pemberitahuan yang dimaksud dalam ayat-ayat terdahulu disediakan di Sekretariat

Daerah untuk dibaca dan diketahui oleh yang berkepentingan dan selanjutnya diumumkan;

(7) Sesuatu keputusan tentang perpanjangan waktu atau penangguhan sesuatu keputusan diberitahukan kepada pemohon
secara tertulis disertai alasan-alasannya; pemohon dapat mengajukan/mengulangi permohonannya kepada Kepala Daerah tentang perrohonannya, jika dalam jangka waktu dimaksud dalam ayat (3) dan ayat (6) tidak dipenuhi maka surat permohonan itu dianggap telah diterima dan diberikan ijin.

(8) Kepala Daerah setelah mendengar pertimbangan dari Kepala Bagian Teknik dapat memberikan ijin sebagian dari suatu rencana pembangunan, atas permohonan si pemohon.

1. 306 Penolakan suatu ijin bangunan

(1) Suatu penolakan sesuatu permohonan ijin atau pemberian ijin dengan pembebasan bersyarat, harus disertai dengan alasanalasan tentang penolakan atau pembebasan bersyarat itu;

(2) Dengan tidak mengurangi ketentuan-ketentuan yang tercantunt dalam peraturan ini suatu permohonan ijin bangunan hanya ditolak jika

a. bertentangan dengan undang-undang, Peraturan Daerah Tingkat 1 atau peraturan lainnya yang tingkatnya lebili tinggi dari peraturan ini;
b. bertentangan dengan rencana dan/atau perluasan kota.

1. 307 Pencabutan suatu ijin Bangunan

(1) Kepala Daerah dapat mencabut suatu ijin bangunan jika :
   a. Pemegang ijin tidak menjadi yang berkepentingan lagi;
   b. Dalam waktu 6 (enam) bulan setelah tanggal ijin itu
      diberikan, masih belum dilakukan perrnulaan pekerjaan yang sungguh-sungguh;
   c. Pekerjaan-pekerjaan itu telah dihentikan selama 3 (tiga) bulan dan ternyata tidak dilanjutkan;
   d. Ijin yang telah diherikan itu ternyata kemudian didasarkan pada keterangan-keterangan yang keliru;
   e. Pembangunan itu kemudian ternyata menyinipang dari rencana yang disahkan.
   f. Suatu ijin bangunan dapat dinyatakan tidak berlaku dan ditolak, jika :

Bertentangan dengan syarat-syarat, sepanjang niengenai tanah-tanah yang diserahkan oleh Pemerintah, Pemerintah Daerah Tingkat 1 atau Pemerintah Daerah Tingkat II;

(2) Keputusan tentang pencabutan suatu ijin bangunan diberitahukan secara tertulis kepada pemegang ijin disertai dengan alasan pencabutan;

(3) Keputusan untuk mencabut suatu ijin bangunan ditetapkan, setelah pemegang ijin diberi kesempatan untuk mengemukakan keberatan biasa.
Kepala Daerah dapat memperpanjang jangka waktu yang telah ditetapkan itu.

1. 308 Pembaharuan-pembaharuan Bangunan

(1) Pada pembaharuan-pembaharuan, perluasan atau perubahan perubahan sebagian dari bangunan yang telah ada, ketentuan ketentuan dalam peraturan ini hanya berlaku pada bagian bagian yang diperbaharui, diperluas atau diubah itu kecual jika ada ketentuan lain;

(2) Pada pembaharuan-pembaharuan, perluasan atau perubahan perubahan sebagian dari bangunan-bangunan yang telah ad seperti dimaksud bila ayat (1) yang harus dikerjakan dengai mendadak, karena hal-hal yang luar biasa, maka pekerjaai pembaruan, perluasan atau perubahan termaksud dapa dilakukan lebih dahulu dengan ketentuan, bahwa dalam wakti 2 x 24 jam permohonan ijin untuk maksud tersebut harus di laksanakan.

(3) Kepala Daerah berwenang untuk memberi dispensasi atai pembebasan sebahagian atau seluruhnya dari ketentuai dalam peraturan ini pada pembaharuan, perluasan atat perubahan pada sebagian suatu bangunan-bangunan yang telal ada, dengan ketentuan bahwa segala sesuatu itu menjadi lebil baik daripada keadaan semula demi kepentingan umum.

1. 309 Permohonan banding Kepala Daerah

(1) Pemohon ijin bangunan dapat meminta keputusan lebih tingg kepada Kepala Daerah dalam waktu 14 (empat belas) hat setelah dikirimkannya penetapan surat keputusan Kepala Bagian Teknik;

(2) Jika Kepala Daerah berpendapat, bahwa persoalan itu
menyangkut pertimbangan-pertimbangan Teknis, KepaL Daerah dapat menyerahkan persoalan itu kepada suatu dewai arbiter;

(3) Dewan arbiter yang dimaksud dalam ayat (2) terdiri ata paling sedikit 3 orang anggota, yang ditunjuk masing-masinl oleh Kepala Bagian Teknik, pemohon ijin, serta oleh pan arbiter kedua belah pihak.

1. 310 Permohonan Banding kepada Dewan Perwakilan

(I) Permohonan banding kepada Dewan Perwakilan diperkenankan terhadap :

a. Keputusan penolakan atau pencabutan suatu ijin oleh Kepala Daerah;
b. Keputusan Kepala Daerah mengenai penetapan ketentuanketentuan atau syarat-syarat lebih lanjut atau penetapan larangan;

(2) Permohonan banding oleh yang berkepentingan dilakukan secara tertulis, dalam jangka waktu satu bulan setelah dikirimkannya keputusan.
Dalam keadaan luar biasa Kepala Daerah dapat memperpanjang jangka waktu itu yang selama-lamanya satu bulan;

(3) Permohonan banding itu harus memuat :

a. nama dan tempat tingga] yang berkepentingan atau kuasanya;
b. tanggal dan nomor keputusan yang dimohon banding;
c. alasan-alasan yang menjadi dasar permohonan banding itu;
d. pernyataan keputusan yang dikehendaki oleh yang berkepentingan.

(4) Kepala Daerah membentuk Panitia untuk mempersiapkan penye]esaian permohonan banding itu;

(5) Jika pencabutan suatu ijin bangunan dinyatakan tidak beralasan oleh dan dengan suatu keputusan Dewan Perwakilan, maka ijin itu berlaku kembali.

Bab IV Pengawasan bangunan—bangunan

1. 401 Perubahan alamat

Pemegang ijin bangunan atau kuasanya harus memberitahukan kepada Kepala Bagian Teknik dengan cara tertulis, setiap perubahan alamat, dalam jangka waktu 14 hari.

1. 402 Pemeriksaan

(1) Pemegang ijin bangunan diwajibkan memberitahukan kepada Kepala Bagian Teknik dengan cara tertulis :

a. Permulaan pelaksanaan pekerjaan-pekerjaan di atas tanah tenipat bangun-bangunan itu akan didirikan sekurangkurangnya dalam waktu 24 jam, sebelum pekerjaan itu dimulai

b. Permulaan dan atau penyelesaian bagian-bagian dari pekerjaan penggunaan itu, untuk pemberitahuan mana diharuskan menurut Surat ijin yang, diberikan.;

c. Penyelesaian pendirian bangun-bangunan, dalam waktu 24 jam setelah pekerjaan itu selesai.

(2) Sesuatu bahagian dari bangun-bangunan yang penyelesaiannya menurut ayat (1) harus diberitahukan, dengan cara bagaimanapun juga tidak diperkenankan diteruskan demikian rupa sehingga tidak terlihat pada waktu pemeriksaan sebelum untuk hal itu diberi ijin tertulis oleh Pengawas Bangunan.

(3) Suatu pemberitahuan seperti dimaksud dalam ayat (1) yang keliru dilakukannya, maka pemberitahuan itu dianggap tidak pernah diberikan.

(4) Kepala Bagian Teknik diwajibkan mengadakan pemeriksaan dalam waktu 14 hari setelah menerima pemberitahuan seperti diuraikan dalam ayat (1) huruf c pasal ini.

(5) Jangka waktu mengadakan pemeriksaan dimaksud dalam ayat (4) tersebut.
Dalam hal keadaan luar biasa dapat diperpanjang selamalamanya 14 hari lagi dan jika waktu tersebut dilampaui tanpa ada pemeriksaan dari yang berwenang, maka pekerjaan pendirian bangunan-bangunan tersebut dianggap telah selesai.

1. 403 Tersedianya Surat Ijin

Pemegang ijin bangunan diwajibkan supaya selama pelaksanaan pendirian bangunan-

bangunan itu berlangsung Surat Ijin Bangunan senantiasa berada di temapt pekerjaan dan dapat memperlihatkan setiap kali diminta oleh Pengawas Bangunan, untuk mengadakan pemeriksaan dan pembubuhan catatancatatan pada surat ijin itu.

1. 404 Penghentian Sementara Pekerjaan-pekerjaan

(1) Kepala Bagian Teknik berwenang untuk memerintah meng-
hentikan pendirian suatu bangunan atau sebahagiannya untuk sementara waktu, jika :

a. Pelaksanaan pendirian bangunan itu menyimpang dari ijin yang telah diberikan, menyimpang dari syarat-syarat atau dari perjanjian-perjanjian yang telah ditetapkan;
b. Pelaksanaan pembangunan itu dilakukan bertentangan dengan ketentuan-ketentuan yang berlaku;
c. Tidak memenuhi peringatan dari Kepala Bagian Teknik untuk mengerjakan segala sesuatu yang masih dipandang perlu, dalam jangka waktu yang telah ditetapkan.

(2) Pemegang ijin bangunan dapat mengajukan banding kepada Kepala Daerah terhadap perintah dari Kepala Daerah segera memutuskan akan dipertahankannya atau tidaknya perintah
atau larangan yang dikeluarkan oleh Kepala Bagian Teknik/ Jawatan Teknik tersebut sesuai dengan ketentuan pasal 1. 309.

1. 405 Penyelesaian suatu pekerjaan

(1) Sesuatu bangunan-bangunan baik seluruhnya maupun sebahagiannya setelah didirikan, diubah atau dibangun kern-bah, hanya diperkenankan untuk dipergunakan atau didiami untuk pertama kalinya setelah dinyatakan secara tertulis oleh Kepala Bagian Teknik yang menyatakan, bahwa bangunan itu telah dapat dipergunakan atau didiami.

(2) Kepala Bagian Teknik dapat menyatakan, bahwa bangunanbangunan itu belum selesai, sebelum ketentuan-ketentuan dalam pasal 1.404. seluruhnya dipenuhi.

Bab V Uang bangunan

1. 501 Umum

Untuk permohonan ijin bangunan yang dimaksud dalam pasal 1. 404, untuk perneriksaan-pemeriksaan pengawasan dan pekerjaan-pekerjaan lain yang akan dilakukan oleh Daerah Tingkat 11 yang berkenan dengan pembangunan itu, oleh permohonan atau oleh orang lain yang dalam hal bertindak untuk dan atas namanya, terlepas dari pembayaran-pembayaran yang dipungut berdasarkan peraturan lain, dipungut uang penggantian yang disehut uang bangunan yang harus dibayar di muka kepada kas Pemerintah Daerah Tingkat 11 yang besarnya ditentukan menurut tarip yang tercantum dalam pasal 1. 504.

1. 502 Tidak dipungut Uang Bangunan

Uang bangunan tidak dipungut dalam hal :

a. Membongkar bangunan-bangunan yang termasuk dalam kelas tidak permanent
b. Mendirikan bangunan-bangunan sementara yang perdiriannya telah diperolch ijin dari Kepala Daerah Tingkat 11 untuk paling lama satu bulan;
c. Mendirikan perlengkapan bantuan yang pendiriannya telah diperoleh ijin, selama didirikannya suatu bangunanbangunan;
d. Mengerjakan segala sesuatu yang harus dilakukan untuk memenuhi kepentingan umum;
e. Mendirikan bangunan-bangunan pemerintah.

1. 503 Dispensasi Uang-Bangunan

Kepala Daerah dapat memberikan dispensasi dari pembayaran uang bangunan yang dimaksud dalam pasal 1. 501. dalam hal :

a. Kepada mereka yang tidak mampu untuk menperbaiki atau mendirikan bangunan yang termasuk kelas bangunan yang tidak tetap yang rusak karma bencana alarn, kerusuhan atau akibat peperangan, sepanjang luas bangunan yang akan didirikan itu tidak melebihi dari 30 meter persegi.
b. Mendirikan gedung-gidung sekolah, Lembaga pendidikan lainnya, sepanjang ternyata pendirian gedung-gedung termaksud benar-henar perlu;
c. Mendirikan tempat-tempat peribadatan, termasuk gedunggedung madrasah beserta pesantren, biara, rumah-rumah pastor dan rumah konser;
d. Mendirikan bangun-bangunan yang bersifat sosial seperti : YPAC, Rumah 13uta, Tuli-Bisu, Rumah-Peristirahatan Orang Tua, Yatim-Piatu dan sebagainya.

1. 504 Besannya Uang Bangunan

(1) Besarnya uang bangunan itu ditetapkan sebanyak-hanyaknya satu per seribu (1/1000) dari seluruh biaya pembangunan baru, perluasan termasuk pembongkaran bangun-bangunan yang ada baik bangunan itu didirikan di atas' pondamen baru atau yang telah ada, juga termasuk pemasangan saluran-saluran, 'dinding pemisah, Binding pagar-pagan dan bangun-bangunan lainnya.

(2) Pada perbaikan-perbaikan berat dan untuk pckerjaan lain ydnig tidak termasuk dalam ayat (1), dipungut uang bangunan sebanyak-banyaknya 1% dari jumlah biaya-biaya yang ditakslr, dengan ketentuan bahwa untuk pckerjaan-pckerjaan pada bangun-bangunan yang telah ada, hanyaknya uang bangunan itu tidak akan berjumlah lehih banyak daripada separuh dan jumlah uang bangunan yang harus dibayar pada pembangunan baru, pada bahagian yang akan diperbaiki atau diubah itu.

(3) Jumlah biaya pembangunan yang dimaksud dalam ayat (I) dan ayat (2) ditetapkan berdasarkan perhitungan biaya taksiran tiap meter persegi, yang akan ditetapkan oleh Bagian Teknik/Daerah Tingkat 11 secara berkala.

(4) Jumlah uang bangunan pada bangunan-bangunan bertingkat ditetapkan sehesar jumlah uang bangunan seperti ditetapkan berdasarkan ayat (3) ditambah 2/3 nya untuk tiap tingkat.

Bagian II Arsitektonis

Bab I klasifikasi bangunan dari sudut penggunaan—penggunaan

2. 101 Kelas I — Rumah Tinggal Biasa.
Yang dimaksud dengan Rumah Tinggal Biasa adalah bangunan yang direncanakan atau digunakan atau dimaksudkan atau disesuaikan bagi peruntukkan penghuni tunggal dan termasuk rumah gandeng, tetapi bukan rumah susun.

2. 102 Kelas II — Rumah Tinggal Luar Biasa.

Yang dimaksud dengan Rumah Tinggal Luar Biasa adalah bangunan Rumah Tinggal yang bukan merupakan rumah gandeng yang direncanakan atau disesuaikan bagi peruntukkan penghunian Iebih dari satu rumah tangga (rumah susun): atau hangunan atau bagian dari bangunan yang bukan dari kelas I digunakan atau dimaksud, disesuaikan atau direncanakan bagi peruntukkan tempat tinggal (habitation) manusia termasuk gedung kumpulan/pertemuan lingkungan perumahan, rumah penginapan dan rumah tumpangan, hotel dan sebagian dari bangunan yang mendapat surat ijin "perhotelan" dari yang berwajib.

2. 103 Kelas III — Rumah Tinggal yang bergabung pada bangunan lain-lain kelas.

Yang dimaksud dengan yang tersebut di atas adalah penggabungan toko dan perumahan, kantur dan perumahan, gudang dan perumahan. atau pabrik dan perumahan, yang ditencanakan sebagai rumah tinggal daripada yang menghuni toko, kantor, gudang, atau pabrik tersebut dan termasuk bagian dari bangunan yang direncanakan sebagai rumah tinggal untuk pengawas bangunan tersebut.

2. 104 Kelas IV — Bangunan Kantor.

Yang dimaksud dengan Bangunan Kantor adalah bangunan atau bagian dari bangunan yang diperuntukkan bagi maksud pengurus administrasi atau perdagangan (tetapi bukan toko, gudang, atau pabrik) dan termasuk gedung bank, studio pemancar, gedung kantor, gedung pasar bursa, dan bagian ;oat' bagian-bagian perkantoran dari bangunan-bangunan tiap kelas penggunaan/penghuniannya.

2. 105 Kelas V — Bangunan Pertokoan.

Yang dimaksud dengan bangunan Pertokoan adalah bangunan atau bagian dari bangunan

yang mendapatkan ijin dari yang berwajib, terdaftar sebagai ruko, juga termasuk warung/rumah kopi, rumah makan, bar, pasar, ruang penjualan, bengkel speda motor/mobil, bengkel servis dan bangunan-bangunan penjualan bensin.

2. 106 Kelas VI — Bangunan Gudang.

Yang dimaksud dengan bangunan Gudang ialah bangunan atau bagian dari bangunan yang diperuntukkan penyimpanan ·barang-barang atau/dan diparnerkan atau/dan penjualan barang-harang dan bukan toko dan termasuk gudang pemadam kebakaran, garasi-garasi umum (tetapi bukan garasi yang hanya diperuntukkan pekerjaan-pekerjaan perbaikan), hanggar, ruangruang pameran clan bangunan-bangunan penyimpanan atau lain-lain bangunan yang diharuskan mendapat ijin sebagai gudang.

2. 107 Kelas VII — Bangunan Pabrik.

Yang dimaksud dengan bangunan pabrik adalah bangunan atau bagian dari bangunan dalam mana barang-barang atau bahanbahan dibuat atau diselesaikan dan bukan bangunan gudang atau toko, atau disimpan atau dijual-belikan yang diharuskan mendapatkan ijin sebagai pabrik.

2. 108 Kelas VIII — Bangunan-Bangunan Umum.

Yang dimaksud ialah :

a. Bangunan peribadahan;
b. Hall (gedung-gedung) umum atau gedung pertemuan atau lenso, gedung perpustakaan, gedung museum dan pameran seni, gedung konser, gedung pameran, gedung· olah raga, stasiun, sirkus, dan balai.balai -umum;
c. Gedung kesenian .dan gedung-gedung lain yang direncanakan atau disesuaikan untuk pameran foto-fofo .atau proyeksi gambar-gambar atau film yang bergerak atau tidak bergerak;
d. Rumah-rumah sakit, sanatorium, klinik, pusat kesehatan (health centre) dan gedung-gedung lembaga kesejahteraan umum lainnya, gedung yatim-piatu, gedung tuna netra dan gedung lembaga amal lainnya;
e. Gedung-gedung sekolah dan gedung-gedung lembaga pendidikan lain;
f. Gedung gallery, ruang yang dikelilingi bangunan atau pagar (enclosure) atau panggung (platform), dalam atau di atas mana sejumlah penduduk pada umumnya atau kadang-kadang berkumpul.

2. 10 Kelas IX — Bangunan tambahan (out building)

2. 110 Bangunan-bangunan yang tidak diklasifir khusus.

Bangunan atau bagian dad bangunan yang tidak termasuk dalam klasifikasi bangunan pasal 2. 101 s/d 2. 109 demi kepentingan Pedoman Mendirikan Bangunan Gedung ini dan pedoman-pedoman kelanjutannya, akan diklasifikasi bangunan yang paling mendekati (sesuai) peruntukkannya.

2. 111 Bangunan yang penggunaannya insidentil.

Bila relatif bagian kecil dari bangunan digunakan untuk maksud lain daripada yang telah ditetapkan kelasnya dalam ijin bangunan, tetapi penggunaan mana hanya merupakan insidentil daripada yang telah ditetapkan kelasnya, bagian tersebut dapat jika, penggunaannya tidak mengakibatkan gangguan-gangguan pada bagian lain dari bangunannya, dianggap pada kelas yang sama peruntukkannya sebagai bangunan di mana bagian bangunan yang dimaksud penggunaannya insidentil.

2. 112 Type Konstruksi.

Dalam Pedoman Mendirikan Bangunan Gedung ini, bangunanbangunan dibedakan dalam type-type konstruksi yang berdasarkan daya tahan terhadap api (kebakaran), dalam urutannya type 1 ditentukan sebagai type konstruksi yang paling. tinggi daya tahan apinya dan type 5 type konstruksi yang paling kurang daya tahan apinya, dengan pengertian :
Type 1. Konstruksi rangka tahan api.
Type 2. Konstruksi dinding peinikul yang terlindung.
Type 3. Konstruksi biasa/sederhana.
Type 4. Konstruksi haja/besi yang tidak dilindungi (tak terlindungi)
Type 5. Konstruksi kayu.

2. 113 Type I — Konstruksi Rangka Tahan Api.

Yang dimaksud ialah type konstruksi di mana beban-beban dipikul oleh kolom-kolom dan balok-balok atau dindingdinding baton bertulang di niana kolom-kolom dan halokbalok atau dinding yang dimaksud digunakan sebagai selubung (shaft enclosures) meliputi tangga, lift dan lain lubang vertikal, dan bagian-bagian struktur yang dimaksud terdiri dari beban tahan api yang mempunyai ketahanan tidak kurang dari, dalam hal :

a. kolom (termasuk dinding heton bertulang yang bekerja sebagai kolom) bagian struktur memikul dinding, dinding tahan api dan dinding pemisah -- 4 jam;
b. dinding panil luar, balok-balok induk, balok-halok anak, portal atap dan seluhung tak memikul beban meliputi tangga lift dan lain-lain lubang vertikal — 3 jam;
c. dinding panil yang menghadap jalan umum dan dindingdinding yang letaknya tidak kurang 3 meter dan hatas halaman yang lain peruntukannya, jika dinding tersebut dibagi pada tiap tingkat oleh lantai-lantai horizontal dari 60 cm keluar garis dinding atau oleh dinding horizontal yang tingginya tidak kurang dari 80 cm menupunyai Jaya tahan api bagi bangunan-bangunan kelas V, VI, dan Vll, tidak kurang dari pada 3 jam; dan dalam bagi

bangunanbangunan kelas 11, 111 dun IV kurang daripada 2 jam.

2. 114 Type-type Konstruksi Dinding Pemikul yang Terlindung.

Yang dimaksud ialah type konstruksi yang dinding-dindingnya terdiri dari pasangan dinding (batu bata dan sejenisnya) atau beton bertulang dan bagian-bagian struktur yang dimaksud terdiri dari bahan tahan api yang mempunyai ketahanan tidak kurang dari dalam hal :

a. dinding luar, dinding tahan api dan dinding pemisah 4 jam;
b. dinding-dinding pemikul sloof-sloof portal dan kolomkolom atau balok-balok memikul dinding — 3 jam;
c. dinding panil, kolom-kolom dan balok-balok dan selubung meliputi tangga, lift dan lubang-lubang vertikal lain — 2 jam;
d. rangka-rangka atap berikut kolom-kolom dan balok-balok yang bersangkutan — 2 jam.

2. 115 Type 3 — Konstruksi Biasa/sederhana.

Yang dimaksud ialah type konstruksi yang dinding dinding luarnya mempunyai daya tahan api — 3 jam dan konstruksi bagian dalamnya seluruhnya atau sebagian terdiri dari kayu atau baja tak-terlindung, dan beton bertulang dipikul oleh baja tak-terlindung.

2. 116 Type 4 — Konstruksi baja/besi tak terlindung.

Yang dimaksud ialah type konstruksi di mana beban-beban dipikul oleh rangka baja atau lain sejenis logam yang tidak dilindungi terhadap api dan dinding-dinding luar dan atapnya terdiri dari asbestos, lembaran logam atau lain bahan tahan api.

2. 117 Type 5 — Konstruksi Kayu.

Yang dimaksud ialah type konstruksi yang bagian-bagian strukturnya dan bagian-bagiannya terdiri dari kayu/bambu, juga termaksud setiap konstruksi sejenis yang mempunyai lapisan luar daya tahan api.

2. 118 Bangunan Dengan Konstruksi Campuran.

Suatu bangunan dapat terdiri dari lebih dari satu type konstruksi tetapi di mana terdapat dua atau lebih type konstruksi dalam satu bangunan dan tidak terpisah oleh suatu pemisah tahan api yang sempurna, maka seluruh bangunan harus dianggap sebagai type konstruksi yang bersangkutan yang paling tidak tahan api.

2. 119 Kepala Daerah/Kepala Bagian Teknik mempertimbangkan manakah suatu bangunan dapat digolongkan. 2.

2. 120 Konstruksi-konstruksi dari suatu bangunan hams berbentuk sedemikian rupa sehingga konstruksi-konstruksi itu menurut sifat dan ukuran-ukurannya layak memenuhi syarat-syarat peruntukkannya.

2. 121 Sepanjang tidak diatur dalam bab ini Kepala Daerah dapat menetapkan ketentuan-ketentuan yang lebih lanjut guna kepentingan kesehatan, dan keamanan umum, terutama mengenai pencegahan,pemberantasan penyakit-penyakit menular dan kecelakaan.

Bab II Rencana — rencana kota

2. 201 Pemerintah Daerah menetapkan rencana-rencana kota yaitu :

a. Rencana Umum Tata Ruang Kota dengan skala 1 : 10.000 atau 1 : 20.000.
b. Rencana Detail Tata Ruang Kota dengan skala 1 : 20.000 atau 1 : 5.000.
c. Rencana Teknik Ruang Kota dengan skala lebih besar dari 1 : 2.000.
   sesuai dengan peraturan perundang-undangan mengenai tata ruang yang berlaku.

2. 202 Dengan menetapkan Rencana Detail Tata Ruang Kota dan/ atau Rencana Teknik Ruang Kota itu maka bagian yang bersangkutan dari Rencana Umum Tata Ruang Kota tidak ber]aku lagi kecuali yang mengenai penunjukkan kawasankawasan lain yang tidak termasuk dalam Rencana Detail Tata Ruang Kota dan/atau Rencana Teknik Ruang Kota itu.

2. 203 Pemerintah Daerah menetapkan garis-garis sempadan untuk jaringan jalan, jaringan umum dan lapangan-lapangan yang termasuk dalam pasal 2. 303.

2. 204 Rencana Teknik Ruang Kota menetapkan, tanah mana pada waktu mendirikan atau mendirikan kembali bangunanbangunan oleh para pemiliknya harus dikosongkan untuk pembuatan jalan-jalan, pipa-pipa dan pembuangan beserta jaringan umum lainnya demikian pula untuk pertamanan-pertamanan, lapangan-lapangan olah raga, pekuburan-pekuburan dan lapangan-lapangan umum lainnya.

2. 205 Rencana Detail Tata Ruang Kota dan/atau Rencana Teknik Ruang Kota sesudah ada penetapannya, tetap disediakan untuk dilihat oleh siapapun di Kantor Pemerintah Daerah Tingkat 11.

Bab III Syarat —syarat lingkungan bangunan

2. 301 Perpetakan tanah.

(1) Rencana Detail Tata Ruang Kota dan/atau Rencana Teknik Ruang Kota menyatakan perpetakan tanah sepanjang tanahtanah itu dalam waktu yang dekat akan dipergunakan untuk bangunan.

(2) Sepanjang perpetakan tanah belum dinyatakan, maka perpetakan itu ditentukan oleh Kepala Daerah.

(3) Di sesuatu petak tidak diperkenankan lebih dari satu bangunan rumah, kecuali jika dalam penentuan petak dalam penetapan Rencana Detail Tata Ruang Kota Rencana Teknik Ruang Kota telah ditentukan lain khusus untuk petak tersebut.

2. 302 Mendirikan Bangunan

(1) Mendirikan atau sama sekali memperbaharui sesuatu bangunan hanya boleh dilakukan dalam kawasan yang telah ditentukan untuk bangunan yang dimaksud atau rencana detail yang telah ditetapkan, dan di sesuatu jalan yang dibuat di tempat itu menurut ukuran-ukuran dan tingkatan yang telah ditentukan atau disahkan.

(2) Pemerintah Daerah berwenang untuk memberikan pembebasan dari syarat yang mengharuskan mendirikan bangunan di sesuatu jalan sebagai termaksud dalam ayat (1), dengan ijin bangunan bersyarat :

a. Asal mendirikannya bangunan itu dilakukan di sesuatu jalan yang telah direncanakan dalam rencana detail clan pelaksanaan pembuatan jalan itu beserta pekerjaanpekerjaan umum turutannya menurut pendapat Kepala Daerah terjamin.

b. Untuk bangunan-bangunan menurut konstruksi type 5 (kayu).

(3) Pada sesuatu ijin bangunan kelas III (Bangunan Pabrik), Kepala Daerah dapat menentukan syarat untuk dilakukan analisis dampak lingkungan.

(4) Pada sesuatu ijin bangunan, Kepala Daerah dapat menenttkan syarat, bahwa olch yang berkepentingan pada Kas Daerah/ Kotamadya hams dihayar scjumlah uang sebagai sumbangan dalam baiya-biaya pembuatan bagian jalan, di tepi mana bangunan itu didirikan, sepanjang bagian jalan itu dibuat atau akan dibuat atas biaya Daerah/Kotamadya, sampai setinggitingginya lama dengan biaya pembuatan dari jalan itu, terletak antara sumbu jalan dan batas persil, dihitung menurut panjangnya persil di mana bangunan itu akan didirikan dengan ketentuan bahwa dalam hal itu sekali-kali tidak boleh dipungut pembayaran untuk perkerasan jalur jalan selebar lebih dari 3 m.

Perhitungan dari sumbangan itu ditetapkan dalam surat ijinnya.

2. 303 Garis Sempadan

(1) Pemerintah Daerah menentukan garis-garis sempadan pagan, garis-garis sempadan muka bangunan, garis-garis sempadan loteng, garis-garis sempadan belakang bangunan dan garisgaris sempadan pagar belakang begitu pula garis-garis sempadan untuk

perairan umum, jaringan umum dan lapangan umum.

(2) Dalam kawasan-kawasan bangunan, di mana diperkenankan adanya beberapa kelas bangunan dan dalam kawasan campuran, untuk tiap-tiap kelas bangunan itu dapat ditetapkan garis-garis sempadan tersendiri.

(3) Di mana garis sempadan pagan dan garis sempadan muka bangunan berimpit maka muka-muka bangunan hams ditempatkan dcngan pinggir mukanya pada garis itu.

(4) Pemerintah Daerah berwenang untuk memberikan pembebasan dari ketentuan dalam ayat (3), sepanjang penempatan belakang tidak mengganggu pemandangan jalan.

2. 304 Larangan untuk mendirikan bangunan di luar garis sempadan

(1) Dilarang mendirikan sesuatu bangunan dengan tidak memperhatikan garis-garis sempadan termaksud dalam pasal 2. 203.

(2) Dalam pembaharuan scluruhnya dari sesuatu bangunan, maka bagian-bagiannya yang terletak di luar garis sempadan hams dibongkar.

(3) Dalam memberikan sesuatu ijin untuk memperbaharui sesuatu bangunan dari sesuatu bangunan yang telah ada atau mendirikan sesuatu bangunan tambahan padanya, maka Pemerintah Daerah untuk kepentingan pembangunan yang teratur, dapat menentukan syarat, bahwa hagian-hagian dari bangunan itu yang ada di luar garis sempadan dibongkar asal luas bangunan yang akan dibongkar itu tidak melebihi scparuhnya dari luas bangunan yang akan diperbaharui atau/,lan ditambahkannya dan tidak melebihi l/Snya dari sisa lu;asnya bangunan itu seluruhnya setelah diadakan pernbaharuan atau penambattan itu, segala sesuatu hilamana perlu dengan pemberian ganti rugi untuk hagian bangunan yang harus dibongkar itu.

(4) Jika pada permohonan ijin untuk mendirikan bangunan ternyata, bahwa sebagai akibat dari penetapan garis-garis sempadan lebih dari 1 /3nya dari persil tempat bangunan dilarang dipergunakan untuk mendirikan bangunan, maka Pemerintah Daerah harus membeli atau mencabut hak atas tanah itu, kecuali kalau dengan pemilik tanah itu terdapat persesuaian tentang pendirian bangunan ditanahnya itu.

2. 305 Pelampauan batas yang diperkenankan

(1) Larangan untuk melampaui garis sempadan muka bangunan yang tidak merangkap menjadi garis sempadan pagar, dan untuk garis sempadan belakang tidak berlaku bagi :

a. Pipa-pipa saluran, jendela-jendela atau tutupan dawn jendela dan pintu yang berputar ke luar, papan-papan merk;
b. Pinggir-pinggir dinding, plisir-plisir muka bangunan, kuping-kuping atap, kanopi-kanopi dan tangga yang tidak beratap,
c. Serambi yang tidak beratap.

Selama letaknya di dalam garis sempadan pagar.

(2) Larangan untuk melampaui garis sempadan muka bangunan yang merangkap menjadi garis sempadan pagar tidak berlaku untuk :

a. Pinggiran pasangan dinding, pilaster-pilaster ambang pintu dan jendela dan pipa-pipa pembuangan air hujan, asal tidak menjulang lebih dari 15 cm;
b. Plisir-plisir muka bangunan, kuping-kuping atap dan kanopi-kanopi, asal letaknya di lingkungan toko, sekurang-kurangnya 2,25 m di atas permukaan jalan yang ada di bawahnya dan tidak menjulang lebih dari lebar trotoar dan tidak mengganggu pemandangan jalan.
c. Erker-erker dan beranda-beranda yang terbuka atau tertutup pada loteng-loteng asal lebarnya tidak lebih dari separuhnya dari lebar muka bangunan, tidak menjulang lebih dari 1 meter dan letaknya sekurang-kurangnya 3 meter di atas permukaan jalan.

(3) Pemerintah Daerah dapat, memberikan pembebasan antara garis sempadan muka bangunan dan garis sempadan pagar untuk mendirikan :
pavilyun-pavilyun kebun yang terbuka, pergola-pergola dan bangunan-bangunan semacam itu yang merupakan bagian dari perlengkapan kebun, atas segala sesuatu itu menurut pendapat Pemerintah Daerah menambah keindahan pemandangan umum dari halaman muka.

2. 306 Ruang kosong belakang bangunan

(1) Sepanjang tak ada garis-garis sempadan belakang bangunan yang ditetapkan harus diadakan suatu garis sempadan belakang bangunan, yang letaknya pada tengah-tengah jarak antara garis sempadan muka bangunan dan batas belakang dari persil itu.

(2) Di luar garis sempadan belakang bangunan boleh ada bangunanbangunan turutan, asal luasnya tidak lebih dari 1/3nya dad bagian persil yang terletak di belakang garis sempadan itu dan penyambungannya pada induk bangunan tidak lebih lebar dari separuh lebamya garis sempadan belakang bangunan, tetapi paling lebar 6 meter.

(3) Dari ketentuan dalam pasal ini Pemerintah Daerah dapat memberikan pembebasan jika menurut pendapatnya pemasukan cahaya dan bahwa cukup terjamin asal di belakang induk bangunan, di many terdapat kamar-kamar ter]uang sesuatu tempat kosong (ruang terbuka) yang lebarnya sekurangkurangnya sama dengan tingginya bangunan dengan minimum 4 meter, kecuali bangunan konstruksi type 5 dengan minimum 2,5 meter.

2. 307 Pembangunan sampai batas-batas persil

(1) Dalam lingkungan-lingkungan bangunan- kelas V dalam cara bangunan rapat pendiiian bangunan sampai kepada batasbatas persil samping harus dimulai dari garis sempadan muka bangunan -sampai sekurang-kurangnya sejauh 2 meter data bagian belakangnya, dan diperkenankan paling jauh sampai kepada batas garis sempadan belakang bangunan.

(2) Untuk bangunan-bangunan kelas 1 urutan dan kelas II urutan diperbolehkan mendirikan bangunan sampai kepada batas persil di belakang garis sempadan muka bangunan kedalamnya maksimum sama dengan separuhnya dari batas persil yang ada di

belakang garis sempadan muka bangunan, dengan pengertian bangunan konstruksi type 5 pada batas persil terdiri dari konstruksi dinding tahan api.

(3) Induk rumah gandengan yang berpasang-pasangan diperkenankan ada dalam lingkungan bangunan cara bangunan renggang, dengan pengertian bangunan konstruksi type 5 harus cukup tahan kebakaran.

(4) Dalam hal-hal yang luar biasa Pemerintah Daerah dapat memberikan pembebasan dari ukuran 2 meter yang tersebut dalam ayat (1) asal pekarangannya ditutup dengan cara yang serasi dari jalan raya dan demikian juga dari ukuran separuhnya yang tersebut dalam ayat (2).

Begitu pula dalam hal-hal luar biasa untuk mendirikan pompapompa bensin beserta kius-kios turutannya. Pemerintah Daerah dapat memberikan pembebasan dari kewajiban untuk mendirikan bangunan sampai kepada batas-batas persil samping, sebagaimana tersebut dalam ayat (1).

(5) Kecuali segala sesuatu yang telah ditentukan dalam pasal ini, dilarang untuk mendirikan bangunan sampai kepada batas persil.

2. 308 Jarak-jarak dari bangunan-bangunan sampai kepada batas persil dan jarak antara bangunan-bangunan itu satu sama lain.

(1) Apabila tidak didirikan bangunan sampai kepada batas persil, maka jarak antara sesuatu bangunan dan batas persil itu dan bangunan rumah gedung.

(7) Untuk bangunan konstruksi type 5, Kepala Daerah dapat memberikan pembebasan dari ketentuan-ketentuan dalam ayat (5) pasal ini, dengan pengertian bahwa ukuran-ukuran minimum yang tersebut dalam ayat itu menjadi :

a. — 4 m.

b. — 8 m.

Untuk sesuatu kelompok bangunan yang terdiri sebanyakbanyaknya 6 buah rumah terhadap batas-batas persil dan bangunan-bangunan lain.

2. 309 Keadaan tanah tempat bangunan

(1) Jika tanah tempat bangunan itu tidak cukup memberikan jaminan bagi kesehatan, keamanan para pemakai bangunan yang akan mendirikannya, maka Kepala Daerah dapat menyatakan tanah itu buat sementara waktu tidak serasi untuk digunakan boat mendirikan bangunan-bangunan;

(2) Persil yang akan diisi bangunan itu harus dibereskan hingga keadaannya menjadi baik. Untuk keperluan itu diharuskan :

a. Supaya tanah itu dibersihkan dari bagian-bagian campuran yang membahayakan dan mengganggu;

b. Supaya sumur-sumur dan saluran-saluran jaringan yang tidak dipergunakan lagi ditutup;

c. Supaya bangunan-bangunan yang rusak yang ada di atas tanah tempat bangunan

itu, disingkirkan.

(3) Pekarangan-pekarangan harus dipersiapkan secara baik dengan tanah, serta diratakan dan supaya air dapat mengalir dari wulai bangunannya dimiringkan dengan lereng yang untuk tiap-tiap hal tersendiri akan ditentukan oleh Kepala Daerah.

(4) Kepala Bagian Teknik dapat menuntut, supaya pendirian bangunan tidak dimulai, sebelum tanah tempat bangunan itu dibereskan secukupnya.

2. 310 Sambungan persil dengan jalan.

(1) Pada pendirian bangunan di jalan-jalan yang akan ditunjuk oleh Kepala Daerah, yang garis sempadan pagarnya berimpit dengan garis sempadan muka bangunannya, maka persil itu hares di samping pada jalan kendaraan, oleh suatu trotoar yang ukuran-ukuran, tinggi dan konstruksinya akan dinyatakan oleh Kepala Daerah.

(2) Setiap bangunan yang terpisah dari jalan oleh suatu halaman muka, harus dapat di masuki dari jalan itu dengan melalui suatu jalan untuk orang atau jalan masuk kendaraan.

(3) Kepala Daerah menetapkan aturan-aturan yang lebih lanjut mengenai macam, letak, jumlah, ukuran-ukuran dan konstruksi dari perlengkapan masuk-pekarangan dengan urung-urung yang harus dibuat di bawahnya dan sebagainya itu.

(4) Dalam setiap ijin perlengkapan masuk-pekarangan dan trotoar yang akan dibuat itu ditetapkan sesuai dengan ketentuan dalam pasal ini.

(5) Urung-urung dengan jalan masuk yang bersambungan, trotoartroroar dan pekerjaan-pekerjaan semacam itu akan dibuat oleh Pemerintah Daerah/Kotamadya dengan biaya diperhitungkan dengan ijin itu atau, jika jumlah tidak dapat ditetapkan sebelumnya, menyetor uang jaminan yang telah ditaksir dalam ijin itu dan akan diperhitungkan kemudian.

2. 311 Syarat-syarat Keindahan.

(1) Suatu bangunan beserta turutannya, selanjutnya pengelompokan, saluran-saluran dan penetapan bentuk dari bagian-bagiannya dan keseluruhannya demikian pula bahan-bahan bangunan dan warna-warna yang akan dipergunakannya, hams memenuhi syarat-syarat keindahan dan kepermaian yang layak, yang ditetapkan berhubung dengan pemandangan kota yang telah ada dan yang menurut perkiraan akan ada kemudian serta sifat keadaan jalan dan bangunan-bangunan yang berdampingan.

(2) Pendirian suatu bangunan sampai kepada batas samping dari sesuatu persil, tampak bangunan dari sesuatu bangunan hams bersambungan dengan cara yang serasi pada tampak muka atau dinding pasangan yang telah ada disebelahnya.

(3) Sesuatu bangunan-bangunan tidak boleh membiarkan tetap adanya sesuatu gangguan terhadap keindahan dari keadaan temnat itu.

(4) Untuk jalan-jalan raya yang ditunjuk olehnya, Kepala Daerah dapat menetapkan penampang-penampang (profil) bangunan untuk memperoleh pernandangan jalan yang

memenuhi syarat - syarat ketertiban yang layak.

(5) Kepala Daerah dapat menetapkan syarat-syarat lehih lanjut terhadap ketentuan-ketentuan dalam pasal ini, jika perlu Kepala Daerah dapat membentuk suatu Panitia Khusus yang bertugas memberi petunjuk-petunjuk/nasihat-nasihat mengcnai ketentuan pelaksanaan dalam pasal ini.

2. 312 Pemisah-pemisah disepanjang halanum-halaman muka.

(1) Halaman-halaman muka harus dipisahkan dari jalan menurut cara yang ditetapkan oleh Kepala Daerah.

(2) Pemisah-pemisah (pagar-pagar) halaman-halaman muka dari jalur-jalur jaringan harus sesuai dengan pemisah dari pada persil itu juga yang termaksud dalam ayat (1).

(3) Jika antara halaman-halaman muka situ sama lain dipasang pemisah, maka pemasangannya harus dilakukan menurut cara yang sesuai dengan cara yang termaksud dalam ayat (4).

(4) Untuk jalan-jalan yang ditunjuk olehnya Kepala Dacrah dapat menetapkan gambar-gamhar teladan untuk pemisah-pemisah pekarangan yang dimaksudkan dalani ayat-ayat (I), dan (2) dan (3) dari pasal ini.

(5) Dalam hal yang khusus Kepala Daerah dapat rnemherikan pembebasan dari ketentuan-ketentuan dalam ayat (2) dan (3) atau untuk pemisah-pemisah yang tersebut dalain ayatayat itu menetapkan syarat-syarat lain.

(6) Dilarang mempergunakan kays'at berduri scbagai pemisah di sepanjang jalan-jalan umurn.

2. 313 Pagar-pagar di sepanjang halaman belakang.

(1) Antara halaman belakang dan jalur-jalur jaringan umum kota harus diadakan pemagaran.
Pada pemagaran ini tidak boleh diadakan pintu-pintu masuk kecuali jika jalur-jalur jaringan umum kota, direncanakan sebagai jalur jalan belakang untuk umum dapat dibuat pintupintu masuk.

(2) Bila mengenai saluran-saluran kota yang terbuka (sistem campuran), maka pada pendirian bangunan menurut konstruksi type I, II, III dan IV pemagaran termaksud dalam ayat (I) itu harus dari dinding pemisah yang tingginya sekurang-kurangnya 2 meter di atas tingginya tanah dari halaman belakang di tempat dinding itu.

(3) Antara halaman belakang sate sama lain sebagai pagar harus didirikan dinding pemisah menurut ayat (2) sepanjang didirikan bangunan dengan konstruksi type I, 11, 111 dan IV.

(4) Jika harus dilakukan pasal 642 dari Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*), maka tingginya pagar yang uidirikan penutup itu ditetapkan 2 meter di atas permukaan halaman belakang yang paling tinggi tersebut.

(5) Kepala Daerah herwenang untuk menetapkan syarat-syarat yang lebih lanjut mengenai

susunan sifat yang tingginya pemagaran disepanjang halaman belakang.

(6) Kepala Daerah dapat memberikan pembebasan untuk sebagian dari ketentuan menurut ayat (3) sepanjang hal itu mengenai halaman yang luas permukaannya diisi bangunan jauh lebih kecil dari pada yang diperkenankan dalam pasal 2. 401.

*) (Pasal 642 dari Kitab Undang-Undang Hukum Perdata) :

Di kota-kota dan di tempat-tempat pelabuhan atau desa-desa, di mana rumah, pekarangan atau kebun yang satu berlengketan adanya dengan yang lain, setiap pemilik pekarangan berhak menuntut pemilik pekarangan tetangganya untuk bersamasama membuat atau memperbaiki sesuatu alai penutup yang membatasi rumah pekarangan atau kebun mereka. Cara penutupan yang tingginya harus diatur menurut peraturan istimewa yang berlaku dan menurut adat kelajiman setempat.

Bab IV Syarat—syarat bangunan

2. 401 Luas Denah Bangunan.

(1) Penjelasan :

a. Perbandingan luas lantai terhadap luas persil dimaksudkan perbandingan dari jumlah luas lantai diukur dari permukaan-permukaan dinding bagian luar termasuk jalan-jalan terusan, tetapi tidak termasuk lift, tangga dan permukaan-permukaan yang hanya digunakan untuk pemberhentian kendaraan-kendaraan jika permukaan tersebut terletak dalam bangunan dan/atau di bawah bangunan, terhadap luas persil.

b. Untuk persil-persil sudut bilamana sudut persil tersebut dilengkungkan atau disikukan untuk memudahkan lalulintas maka lebar dan panjang persil tersebut diukur dari titik pertemuan garis perpanjangan pada sudut itu, dan luas persil diperhitungkan dengan lebar dan panjangnya.

c. Kecuali bila ditentukan lain dalam Rencana Tata Ruang Kota, maka berlaku ketentuan-ketentuan dalam Pasal 2.401. ini.

(2) Bangunan Kelas 1 dun II (Rumah ¯1 inggal l3iasa/Luur l3iasa)

a. Luas denah bangunan hanya diperkenankan sehanyakbanyaknya 50`,% dari pada luas persil yang bersangkutan;

b. Selanjutnya Kepaln Daerah dapat menentukan presentase denah bangunan terhadap luas persil dan perbandingan luas lantai terhadap luas persil yang tidak melebihi sisa luas persil (luas persil dikurangi luas denah bangunan), sekurang-kurangnya sama dengan 60% jumlah luas lantai. Atau. dalam perkataan lain :

Presentase Luas Denah Bangunan/Luas Persil	Perbandingan Luas Lantai/ Persil :
50	0,83
40	1,00
34	1,10
28	1,20

25 ………………………………………………………. 1,25
20,2………………………………………………….. 1,33

c. Bangunan kelas II, kecuali bangunan rumah susun, yang didirikan dalam lingkungan bangunan toko atau perdagangan presentase luas denah bangunan terhadap luas persil sebanyak-banyaknya 75%.
d. Dengan tidak mengurangi arti dalam maksud dari ayat (2)c dalam pasal ini, maka seluruh permukaan luas persil dapat digunakan untuk denah bangunan, jika :
   i Bagian denah bangunan tersebut sama sekali tidak digunakan untuk maksud tidur.
   ii Adanya cahaya alam dan pembaharuan hawa, baik secara alam maupun mekanis, dijamin sesuai dengan ketentuan-ketentuan dalam peraturan ini.

(3) Bangunan kelas III (Rumah Tinggal Yang Tergabung Pada Bangunan lain-lain Kelas) : Dalam hal mendirikan bangunan kelas III pada bagian yang diperuntukkan sebagai tempat kediaman harus mempunyai ruang terbuka yang langsung berhubungan dengan udara luas dan tidak beratap, yang :
   a. Luasnya sekurang-kurangnya 25.00 m^2
   b. dan dapat ditempatkan pada atap datar.

(4) Untuk bangunan-bangunan Kelas IV, V, VI. VII dan VIll Kepala Daerah dalam tiap-tiap hat tersendiri dapat menetapkan luas denah, bangunannya menurut azas-azas dari pasal ini.

2. 402 Tinggi Bangunan

(1) Tinggi suatu bangunan pada suatu jalan tidak boleti mclehilti 1,50 x jarak antara garis-garis senipadan bangunan yang berhadapan pada jalan yang bersangkutan kecuali hila ditentukan lain dalarn Rencana Teknik Ruang Kota.

(2) Perlengkapan-perlengkapan dekoratip:
Dalam mengukur tinggi bangunan tidak diperhitungkan ruang perlengkapan alat-alat, perlengkapan dekoratip, parapet yang tingginya tidak melebihi 1.00 meter, tiang antene dan
   a. Yang lebarnya tidak melebihi satu per empat lebar permukaan bangunan kecuali parapet;
   b. Tidak disediakan akomodasi dalam bentuk dan waktu apapun;
   c. Tidak dipergunakan untuk maksud-maksud adpertensi;
   d. Tidak menghalangi sudut cahaya yang dibutuhkan uleh jendela-jendela pada bangunan tersebut.

(3) Bangunan type 1 dan 11 (Konstruksi rangka tahan api/Konstruksi dinding pemikul yang terlindung) :
   a. Untuk bangunan type 1 berlaku ketentuan dalam ayat (1) pasal ini;
   b. Untuk bangunan type 11 tinggi bangunan tidak diperkenankan melebihi 3/4 tinggi maksimum yang ditentukan dalam ayat (1) pasal ini.

c. Untuk konstruksi campuran tinggi maksimumi dari suatu bangunan diambil tinggi maksimum dari type konstruksi yang lebih rendah.

(4) Bangunan type 111, IV dan V :

a. Tinggi bangunan type 111, IV dan V tidak diperkenankan melebihi 2/3 dari tinggi maksimum yang ditentukan dalam ayat (I) pasal ini dan tidak diperkenankan mempunyai lapisan lantai lebih dari

i Bangunan type 111 dengan penggunaan kelas 1, 11, 111, 1V, V, VI, VII, dan Vlll, jumlah tingkat maksimum — 2;

ii Bangunan type IV dengan penggunaan kelas VI danVI1, jumlah tingkat maksimum — 1;

iii Bangunan type V dengan penggunaan kelas 1, jumlah tingkat rnaksimum — 2; dengan penggunaan kelas VII (ijin khusus dari Kepala Daerah) jumlah tingkat maksinium — 1.

b. Jumlah tingkat yang dimaksud dalam ayat (4) pasal ini tidak termasuk ruang di bawah tanah (basement) yang tinggi langit-langitnya diukur dari permukaan halaman tidak melebihi 1.00 meter.

c. Untuk maksud ayat (4) pasal ini lantai tingkat yang tingginya melebihi 6.00 meter pada penggunaan tiaptiap kelas, kecuali bangunan kelas VIII, diperhitungkan sebagai dua tingkat.

(5) Kepala Daerah dapat menentukan syarat-syarat lebih lanjut mengenai tinggi/tingkat bangunan dan bangunan bertingkat dan segala sesuatunya berdasarkan ketentuan-ketentuan Rencana Teknik Ruang Kota.

2. 403 Ukuran-ukuran Ruang

(1) Penjelasan :

a. Yang dimaksud dengan ukuran-ukuran adalah ukuran bersih;

b. Tinggi ruang adalah jarak terpendek dalam ruang diukur dari permukaan atas lantai sampai permukaan bawah langit-langit, dan dalam hal tidak ada langit-langit sampai permukaan bawah dari lantai di atasnya atau samapi permukaan bawah kaso-kaso

c. Ruang kediaman diartikan setiap .ruangan dalam mana seseorang tidur, makan atau melaksanakan pekerjaanpekerjaan rumah tangga yang lazim atau pekerjaanpekerjaan sosial lainnya dalam penggunaan bangunan kelas I. 11 atau Ill, kecuali ruang-ruang mandi, kakus, cuci dart sctrika, dapur, gang-gang dan ruang-ruang sejenis yang penggunaannya tidak terus menerus dan rapat.

(2) Bangunan-bangunan kelas I, Ill dan bangunan rumah susun, ukuran luas lantainya sekurang-kurangnya :

a. Untuk satu ruangan kediaman ....15.00 m^2

b. Untuk dua ruangan kediaman ....18.00 m^2

c. Untuk setiap ruang kediaman selanjutnya ditambah masing-masing dengan …... 6.00 m^2

(3) Pada bangunan kelas 1, kecuali bangunan rumah susun ukuran luas lantai untuk setiap ruang kediaman sekurang-kurangnya 6.00 m^2.

(4) Tinggi ruang minimum pada bangunan-bangunan kelas 1, II dan III sekurang-kurangnya 2,40 m kecuali :

a. Dalam hal langit-langitnya/ kaso-kasunya miring, sekurang-kurangnya 1/2 dari luas ruang mempunyai tinggi ruang 2,40 m dan tinggi ruang selebihnya pada titik terendah tidak kurang dari 1,75 m.

b. Dalam hal ruang cuci dan kamar mandi/kantor dapat diperbolehkan sampai sekurang-kurangnya 2,10 m.

(5) Tinggi ruang minimum pada bangunan-bangunan kelas IV, V, V1 dan V11, jika langit-langitnya miring maka tinggi rataratanya sekurang-kurangnya 2,70 m kecuali:

a. Dalam hal langit-langit/kaso-kasunyamiring, sekurang - kurangnya pada bagian terendah 2,40 m;

b. Pada bangunan dengan gangguan asap dan/atau bau seperti penggorengan tahu, pengasapan ikan/daging. pembakaran roti dan lain sebagainya, tinggi ruang tidak boleh kurang dari 3,50 m.

c. Dalam hal luar hiasa, Kepala Daerah dapat ntenentukan tinggi ruang minimum yang lebih besar. Bila keadaan menghendaki/rnengharuskan Kepala Dacrah dapat me-nuntut diadakannya pembaharuan udara secara mekanis.

(6) Untuk tinggi ruang minimum untuk bangunan kelas VIII (bangunan umum), Kepala Daerah dapat mengadakan ketentuan-ketentuan lebih lanjut.

(7) Tinggi Lantai Denah :

a. Permukaan atas dari lantai Denah bawah yang padat harus ada :

i Sekurang-kurangnya 15 cm di atas titik berbatasan yang paling tinggi dari pekarangan yang sudah dipersiapkan.

ii Sekurang-kurangnya 25 cm di atas titik yang paling tinggi dari sumbu jalan yang berbatasan.

b. Kepala Daerah dapat ntcmberi pembebasan dari ketentuan dalam ayat (7) a dari pasal ini, jika letaknya lantai-lantai itu akan lebih tinggi dari 60 cm di atas tanah yang ada di sekelilingnya, demikian pula untuk tanah-tanah yang miring, dalam mendirikan bangunan-bangunan dan dalam hal-hal lainnya yang luar biasa.

c. Jika lantai denah bawah tidak ditambah dengan isian, maka tanah yang ada di bawahnya, demikian pula suatu lantai tanah, hams ditempatkan sekurang-kurangnya 15 cm di atas lapangan itu Berta dimiringkan supaya air dapat mengalir.

2. 404 Cahaya dan Pembaharuan Hawa

(I) Bangunan Kelas I dan 11 :

a. Setiap ruang kediainan dan ruang cuci tertutup hares :

i Mempunyai satu atau lcbih luhang cahaya yang langsung berhuhungan dengan udara luar dengan luas hersih. bebas dari rintangan-rintangan sania dengan sekurang-

kurangnya sepersepuluh dart leas

lantai ruang yang bersangkutan dan dibuat demikian sehingga sekurang-kurangnya seperduapuluh dari luas lantai. dapat terbuka, dan lubangnya meluas ke arah atas sampai sekurang-kurangnya 1,95 ni di atas permukaan lantai;

ii Diberi lubang hawa (angin) atau saluran-saluran angin pada dan atau dekat perrnukaan bawah langit-langit yang luas bersihnya sekurang-kurangnya 1.0% luas lantai ruang yang bersangkutan;

b. Setiap kamar mandi dan kakus hams diberi penerangan dan pembaharuan hawa (udara) sesuai dengan ketentuan ayat (I)a pasal ini; dan dapat juga diberi penerangan huatan dan/atau pembaharuan hawa (udara) mekanis yang memenuhi syarat-syarat pasal 2. 406.

c. Ruang Makan Umum, Dapur Umum dsb. :

Dengan tidak mengurangi arti dan isi ayat (1) pasal ini dapur dan ruang makan umum, ruang istirahat dan ruangruang semacamnya dalam gabungan kelas 11, dan dapur dalam bangunan kelas V dapat diberi penerangan :

i Dengan cara pencrangan atap atau langit-langit yang mempunyai luas bersih, bebas dari rintangan-rintanga'i terhadap cahaya, sekurang-kurangnya sepersepuluh dari luas lantai yang bersangkutan dengan menyediakan cara pembaharuan hawa mekanis yang memenuhi syarat-syarat pasal 2. 406; atau

ii Dengan cara penerangan buatan dan perbaikan udara yang memenuhi ketentuan-ketentuan dalam peraturan ini.

(2) Bangunan Kelas IV (Bangunan Kantor)

Setiap bangunan yang didirikan dalani bangunan kolas IV harus diberi penerangan dan pembaharuan hawa sesuai dengan ketentuan dalam ayat (1) pasal ini, selain itu pula :

a. Penerangan atap atau langit-langit disediakan disamping jendela-jendela;
b. Tidak ada bagian dari lantai dalam bangunan yang letaknya lebih dari 12.00 meter, dan tidak ada bagian dari bangunan yang digunakan sebagai ruang kerja, letaknya lebih dari 9.00 meter. terhadap jendela atau jendela atap hebas dari rintangan : jarak-jarak diukur horizontal;
c. Bilamana ada hagian dari lantai yang letaknya terhadap jendela yang terdekat mclehihi dua kali tingginya bagian teratas jendela, hagian dari lantai termaksud harus Jibed penerangan atap atau penerangan langit-langit atau diberi penerangan buatan sesuai dengan pasal 2. 405;
d. Bilamana diberikan penerangan atau langit-langit maka harus diperlengkapi dengan sistem (susunan) pembaharuan udara clam atau mekanis sesuai dengan ketentuan-ketentuan dalam pasal 2.406;

(3) Bangunan Kelas V (Bangunan Toko)

Setiap ruangan yang dibuat di dalam bangunan kelas V. kecuali pada rumah-rumah makan, ruang-ruang makan atau dapur harus diberi penerangan dan pembaharuan hawa sesuai ketentuan-ketentuan dalam ayat (1) pasal ini, selain itu pula :

a. Penerangan atap atau langit-langit dapat menggantikan jendela-jendela;

b. Luas bersih dari jendela atau jendela atap dapat diperkccil sehingga sekurang-kurangnya seperduapuluh luas lantai ruang yang bersangkutan dan setengah daripada jendela atau jendela atap dapat dibuka dan diletakakn sedemikian hingga memberikan pembaharuan udara terusan yang efektip;
c. Bilamana bagian lantai yang letaknya terhadap jendelayang terdekat melebihi dua kali tinggi bagian teratas jendela, maka pada bagian dari lantai termaksud harus diberikan penerangan atap atau langit-langit atau diberi penerangan buatan sesuai dengan pasal 2. 405;
d. Setiap toko yang sifatnya terkurung bilamana dalamnya (panjangnya) melebihi dua kali lebarnya, harus diperlengkapi dengan sistem pembaharuan udara mekanis atau bisapan ke dalam; kecuali bila menurut Kepala Daerah pembaharuan udara terusan (silang) dapat dijamin;
e. Sistim pembaharuan udara yang memenuhi syarat harus diberikan bila pembaharuan udara alam belum cukup terjamin;
f. Penerangan dan pembaharuan udara alam dapat dihapui• kan dan tidak dipergunakan atas persetujuan Kepala Daerah dengan pengertian bahwa alat-alat pembangkit tenaga untuk sistim-sistim penerangan/pembaharuan udara mekanis, bekerja cukup terjamin dan segala sesuatu• nya sesuai dengan ketentuan-ketentuan dalam pasal 2. 405 dan 2. 406.

(4) Rumah-rumah Makan, Ruang Makan dan Bar Umum
Setiap bar umum yang diharuskan mendapatkan ijin, rumahrumah makan, dan ruang makan harus diperlengkapi dengan :
a. Penerangan dan pembaharuan udara sesuai dengan ayat (1) pasal ini, selain itu Pula harus dipasang saluran udara yang diteruskan sampai keatas atap;
b. Penerangan alam, sesuai dengan ayat (4) a pasal ini, dan suatu sistim pembaharuan udara mekanis atau perbaikan udara sesuai dengan pasal 2. 406 atau
c. Penerangan buatan dan suatu sistim pembaharuan seperti dalam ayat (4) pasal ini.

(5) Bangunan Kelas VI (Gudang)
a. Setiap ruangan yang digunakan untuk pameran dan penjualan barang, harus diberi penerangan dan pembaharu• an udara sesuai dengan ayat (3) pasal ini;
b. Setiap ruangan yang digunakan hanya untuk penyimpanan barang-barang harus diberi penerangan sesuai dengan ayat (3) pasal ini, dan dekat pada langit-langitnya diperlengkapi dengan saluran-saluran udara dengan luas bersih 0,17% dari luas lantai.

Selain itu pula pembaharuan udara alam dapat diabaikan bila sistim pembaharuan udara mekanis diberikan dengan kemampuan (kapasitas) yang cukup, sesuai dengan sifat penggunaan dari ruangan hersangkutan; segala sesuatunya atas persetujuan Kepala Daerah terlebih dahulu.

(6)Bangunan Kelas V11 dan VIll (Pabrik dan Bangunan-Bangunan Umum)
Untuk setiap ruangan dalam bangunan kelas Vll dan VIII harus diberi penerangan dan pembaharuan udara sesuai dengan pedoman-pedoman yang berlaku.

2. 405 Penerangan dan Pembaharuan Udara

(I) Segala sesuatu yang belum diatur di dalam pedoman peraturan ini, maka berlaku SKBI mengenai perencanaan penerangan buatan untuk rumah dan gedung, selanjutnya hal-hal yang menyangkut persoalan penerangan dun pembaharuan udara yang belum diatur dalam pedoman peraturan ini dapat di-'tetapkan oleh Kepala Daerah;

(2) Bilamana penggunaan atau peruntukan suatu bangunan diganti yang mengakibatkan pula penggantian kelas penggunaannya, bangunan yang dimaksudkan harus diubah sedemikian hingga memberikan penerangan dan pembaharuan **udara, yang** dikehendaki oleh ketentuan-ketentuan pada pedoman ini yang sesuai pula dengan penggunaannya atau peruntukannya.

(3) Penerangan Buatan

a. Bilamana pada pasal-pasal dalam pedoman ini mengharuskan adanya penerangan buatan, maka penerangan buatan termaksud harus memenuhi ketentuan dari **SKBI** mengenai perencanaan penerangan buatan untuk rumah dan gedung;

b. Nilai penerangan sekurang-kurangnya sesuai dengan nilai penerangan .yang dimaksudkan dalam ayat (2)a pasal ini;

c. Dengan tidak mengurangi arti dan maksud ayat (2)a pasal ini, nilai penerangan sekurang-kurangnya 50 lux hares diberikan pada semua hagian ruang kerja;

d. Sekurang-kurangnya 20 lux harus diberikan pada semua hagian jalan terusan, tangga, perlengkapan keluar dan ruang-ruang yang bukan ruang kerja.

(4) Penerangan pada jalan-jalan terusan, koridor dan sebagainya : Jalan terusan, tangga dan semacamnya harus diberikan pencrangan alam atau buatan.

Penerangan buatan harus disediakan bila ruangan-ruangan termaksud di atas mempunyai kemungkinan digunakan pada malam hari.

(5) Ruang di bawah permukaan tanah (basement)

a. Setiap ruang di bawah permukaan tanah hams diberi penerangan dan pembaharuan udara sesuai dengan ketentuan-ketentuan dalam peraturan ini selaras dengan kelas penggunaannya, bila syarat-syarat tersebut tidak dapat dicapai maka harus diperlengkapi dengan penerangan buatan dan / atau pembaharuan udara mekanis sesuai dengan ketentuan-ketentuan peraturan ini pula.

b. Pada ketentuan-ketentuan yang mengharuskan memberi perlengkapan pembaharuan udara mekanis dalam hal suatu ruang yang hanya digunakan untuk menyimpan harang, Kepala Daerah dapat membebaskan/menguhah ketentuan-ketentuan tersebut.

2. 406 Pembaharuan Udara Mekanis

(I) Penjelasan :

Dengan "Peruikaran Udara" dimaksud ialah :

Penggantian seluruh udara dari suatu ruangan atau suatu bangunan dengan junilah udara segar (baru) yang sama besarnya dari udara luar/ruang lain yang bebas dari kuman-kuman dan kotoran.

(2) Suatu sistem pembaharuan udara mekanis hams diberikan jika pembaharuan udara alam yang memenuhi syarat, sesuai dengan ketentuan-ketentuan petunjuk ini, tidak mungkin diberikan.

(3) Bilamana digunakan pembaharuan udara mekanis. sebagai pengganti pembaharuan udara alam, sistem yang dimaksud harus bekerja terus menerus selama ruang yang dimaksud digunakan.

(4) Pengeluaran Udara Kotor
Udara kotor, atau membusukkan atau merusakkan harus dikeluarkan Sari suatu sisiem penihaharuan udara mekanis pada suatu tempat sedemikian hingga tidak ntenjadikan gangguan.

(5) Kepala Daerah dapat menuntut diadakannya pengujian dari tiap alat perbaikan udara yang akan dipasang; mengenai se-gala sesuatu yang berhubungan dengan keadaan suhu ke• lembaban dan pergerakan udara.

2. 407 Perlengkapan ke Luar (Exit)

(1) Perlengkapan-perlengkapan ke luar sesuai dengan ketentuanketentuan dari pasal ini harus diberikan pada :
a. Setiap bangunan yang didirikan; dan
b. Setiap bangunan yang telah berdiri dan padanya akan di• adakan perubahan, perbaikan atau perluasan yang berarti, atau yang kelas penggunaannya dirubah.

(2) Dalam hal bangunan yang telah berdiri atau bagian dari bangunan yang tidak mempunyai kemungkinan cara ke luar yang layak, Kepala Daerah dapat menuntut diadakannya kemungkinan cara ke luar yang layak itu.

(3) Perlengkapan ke luar dapat berbentuk tangga-tangga dalam, tangga-tangga tahan kebakaran, lereng-lereng (ramps). jalan ke luar horizontal, tangga-tangga luar, jalan-jalan terusan, pintu-pintu, baik digunakan secara tersendiri atau berbarengan untuk melayani jalan ke luar baik melalui ruang terbuka maupun langsung ke jalan umum.

(4) Selain dari seperti yang ditentukan dalam ayat (3) pasal setiap perlengkapan ke luar hendaknya ditempatkan sedemikian hingga tidak ada bagian dari lantai atau ruang yang bersangkutan mempunyai jarak lebih dari :
a. Dalam hal bangunan dalam mana disimpan barang atau bahan-bahan yang sangat mudah terbakar atau daripada• nya dalam hal kebakaran, akan mengeluarkan asap beracun atau peledakan 25,00 meter.
b. Dalam hal bangunan lainnya 30,00 meter.

(5) Jarak-jarak yang dimaksud dalarn ayat (4) pasal ini harus di ukur dari bagian yang paling terjauh terhadap perlengkapan ke luar, kecuali dalam ha) bangunan yang dimaksud dalam ayat (4)b dibagi-bagi dalam ruangan-ruangan atau kamarkamar (seperti

halnya dalam bangunan-bangunan kantor atau perumahan) jaraknya dapat diukur dari pintu masuk koridor ke ruangan atau kamar terhadap perlengkapan ke luar.

(6) Perlengkapan ke luar pada bangunan kelas 11, IV, V. VI dan Vll

a. Setiap ruangan yang diperuntukkan lebih dari 50 orang harus sekurang-kurangnya diperlengkapi dengan dua jalan ke luar yang letaknya berjauhan satu dengan yang lain, dan masing-masing melayani sebagai jalan ke luar langsung atau sebagai penuntun ke perlengkapan ke luar bangunan;

b. Setiap bangunan bertingkat dua dan lebih harus sekurangkurangnya lebih dari satu perlengkapan ke luar dan satu di antaranya harus merupakan tangga tahan kebakaran:

c. Dengan tidak mengurangi arti dan maksud pasal iii. sebanyak-banyaknya 15 meter dari akhiran buntu suatu koridor atau jalan terusan harus diberi perlengkapan ke luar.

(7) Perlengkapan ke luar pada bangunan kelas Ill.
Setiap hagian dari bangunan kelas III yang terletak pada lantai denah harus mempunyai jalan langsung ke tangga tahan kebakaran.

(8) Perbandingan penghuni/orang terhadap perlengkapan ke luar.

a. Lebar bersih perlengkapan ke luar yang dibutuhkan dari suatu luas lantai ditentukan oleh jumlah penghuninya/ orangnya untuk mana luas lantai yang hersangkutan direncanakan atau diperuntukkan.
Sekali-kali tidak diperkenankan perkiraan jumlah orang yang lebih kecil dari yang dapat sebagai hasil pembagian luas lantai oleh kesatuan luas lantai perorangan sesuai dengan daftar di bawah ini :
Luas Lantai maksimum perorangan yang harus dipetkirakan.

Penggunaan :		Luas kesatuan lantai dalam meter persegi
Restoran, rumah makan dan ruang makan		1,50
T Toko eceran dan pasar :		
i lantai denah danlantai di bawahnya	—	3.00
ii lantai-lantai lainnya	—	6,00
Kantor dan ruang pameran	—	10,00
Gudang, garasi umum danruang pameran semacamnya	—	30,00
Pabrik	—	6,00

b. Untuk penggunaan yang tidak ditentukan dalam daltar ayat (8)a pasal ini dan dalam hal-hal hiasa. Kepala Daerah dapat menentukan lain untuk memperhitungkan jumlah lebar bersih perlengkapan ke luar.

(9) Jumlah lehar bersih perlengkapan ke luar yang dibutuhkan dari sesuatu luas lantai hurus cukup untuk melayani jumlah orang yang diperhitungkan untuk luas lantai yang bersangkutan, atas dasar satu meter lebar bersih untuk tiap 100 orang dan penambahan lebar bersih setengah meter untuk tiap 100 orang selanjutnya atau sehagian daripadanya, se-lain dari itu pula :

a. Dalam memperhitungkan jumlah orang yang dilayani oleh perlengkapan ke luar yang bersangkutan harus ditamhahkan kepada jumlah orang yang dilayani pada luas laritai yang bersangkutan, 50% dari jumlah orang yang dilayani oleh luas lantai

di atas ybs. 25% dari jumlah urang yang dilayani oleh luas lantai di atas lantai tersebut belakangan, dan 10% dari jumlah urang yang dilayani oleh tiap lantai tingkat selanjutnya:

b. Bilamana adanya tangga tahan kehakaran diharuskan ulch peraturan ini. jumlah lehar bersihnya tidak boleh kurang daripada 50% daripada jumlah lebar bersih perlengkapan ke luar yang diperhitungkan menurut peraturan ini.

(10) Lebar Bersih Perlengkapan Ke luar sekurang-kurangnya

a. Pada tangga umum — 1.20 meter:
b. Pada tangga sekunder — 0.140 meter:
c. Pada Iuas lantai yang melayani 25 orang atau kurang — 0.80 meter:
d. Pada Iuas lantai lainnya — 1,00 meter:

(11) Perubahan Lebar

Lebar hersih dari perlengkapan ke luar pada arah ialannya arus tidak diperkenankan menyempit.

(12) Digunakan tangga-lingkaran sebagai perlengkapan ke luar kedua tidak diperkenankan, kecuali pada bangunan kolas 1 dan 11.

(13) Tinggi bersih dari tiap lataran tangga sekurang-kurangnya 1,95 meter.

(14) Pada bangunan bertingkat tiga dan lebih, tangga-tangga sehagai perlengkapan ke luar harus dibuat dari Kahan tahan api.

(15) Saluran-saluran listrik dan gas, alat meteran dan pengubahnya (pagan skakel) tidak diperkenankan berada dalam ruangan tangga tahan kebakaran.

(16) Tangga-tangga luar dapat menggantikan tangga tahan kebakaran pada bangunan bertingkat enam atau kurang.

(17) Tanpa ijin dari Kepala Daerah tangga luar tidak diperkenankan menganjung di atas ruang untuk umum, dan ijin yang dimaksud tidak akan diberikan untuk suatu jalanan umum kecuali pada suatu jalanan belakang atau samping.

(18) Suatu lereng (ramp) yang melayani suatu perlengkapan ke luar tidak diperkenankan mempunyai landai lebih dari satu banding delapan.

(19) Landai dafi sesuatu lereng untuk ke luar masuk kendaraan dari suatu bangunan tidak diperkenankan lebih dari satu banding dua betas sepanjang 4,00 meter dari batasan jalanan umum

(20) Tinggi perlengkapan ke luar

Perlengkapan ke luar sekurang-kurangnya hares mempunyai tinggi bersih, 1,95 meter pada seluruh bagiannya.

(21) Suatu pintu dari perlengkapan ke luar jika dalam keadaan terbuka tidak diperkenankan mengurangi atau menghalangi lebar perlengkapan ke luar yang dibutuhkan.

(22) Suatu pintu dari perlengkapan ke luar harus membuka pada arah perjalanan, kccuali pintu-pintu pada bangunan kelas I, II dan III; ketentuan ini tidak melarang di gunakannya pintu ayunan yang membuka ke depan dan belakang.

(23) Suatu pintu yang membuka ke jalanan umum tidak diperkenankan merintangi lalu-lintas di atas jalanan yang bersangkutan.

(24) Suatu pintu tidak diperkenankan membuka di atas tangga, tetapi harus di atas lataran tangga yang lebarnya tidak kurang dari lebar pintu yang bersangkutan.

(25) Suatu pintu pada tangga tahan kehakaran hares dapat menutup dengan sendirinya, dan hanya dapat dipegang terbuka olch sambungan sekering.

(26) Pintu keamanan pada kamar pendinginan dan semacamnya

Suatu ruang kamar pendingin dan sernacamnya yang mempunyai ukuran-ukuran cukup lu[g]s untuk dapat dimasuki o.ang harus diperlengkapi dengan pintu yang mem punyi ukuran sekurang-kurangnya 1,60 meter tinggi dan 0,60 meter lebar dan dapat dibuka pada setiap waktu dari ke dua belalr pintu tanpa kunci.

(27) Pintu berputar

Pintu berputar hanya dapat digunakan kalau menuju langsung ke jalanan urnum, tetapi sekali-kali tidak diperkenankan diperhitungkan sebagai perlengkapan ke luar yang dikehendaki bleb peraturan ini.

2. 408 Syarat-syarat Lebih Lanjut

(1)Lift.

a. Pada bangunan yang tingginya lebih dari tiga tingkat harus diperlengkapi dengan lift sebagai pelayanan penghuninya;

b. Lift ba:ang tidak diperkenankan ditempatkan dalam atau langsung berhubungan dengan tangga tahan kebakaran;

c. Suatu jalan masuk ke selubung lift pada bangunan yang tingginya lebih dari tiga tingkat, termasuk ruang di hawah permukaan tanah (basement), harus diperlengkapi dengan

i Penutup gelungan (roller shutter) yang diperkenankan dan.

ii Pintu dengan daya tahan api sekurang-kurangnya satu jam.

(2) Star Pemuai

Siar pemuai hares diberikan pada tiap dinding pasangan menerus yang panjangnya lebih dari 30,00 meter, dan dinding hewn atau beton bertulang menerus yang panjangnya lebih dari 25,00 meter tanpa suatu pemunduran (set-off) yang besarnya lebih dari tiga kali tebal dinding.

(3) Bangunan di atas permukaan atap

Dengan tidak mengurangi arti dan maksud petunjuk pengaturan ini hangunan-hangunan yang panjangnya tidak melebihi 3,00 meter dan tingginya tidak melebihi 2,40 meter dan diperuntukan sebagai ruang alat-alat pembaharuan udara, alatalat lift dan semacamnya dapat didirikan di atas permukaan atap hangunan type 1, 2 dan 3 dengan dinding-dinding luar temboknya yang tebalnya tidak kurang dari 0,10 meter dan atapnya dari bahan tahan air.

(4) Untuk kepentingan keselematan dan bahaya kebakaran Kepala Daerah dapat menetapkan syarat-syarat yang lebih lanjut mengenai :

a. Kemungkinan dicapainya bangunan-banguna:i itu oleh alat-alat penladam api.

b. Cerobong-cerobong saluran-saluran asap dan sebagainya.

c. Bangunan-bangunan yang sedang didirikan berhubung dengan pekerjaan-pekerjaan yang akan dilakukan di dalamnya.
d. Segala sesuatu yang belum diatur dalam peraturan ini.

(5) Bagi pelaksanaan instalasi listrik berlaku ketentuan-ketentuan dalam PUI L.

Bagian III Konstruktip

Bab I Perhitungan—perhitungan konstruksi pada umumnya

3. 101 Konstruksi-konstruksi didasarkan atas perhitungan-perhitungan yang dilakukan secara keilmuan/keakhlian dan dikerjakan dengan teliti dan/atau percobaan-percobaan yang dapat dipertanggung jawabkan.

3.102 Perhitungan-perhitungan didasarkan atas keadaan yang paling tidak menguntungkan konstruksi, mengenai pembebanan, gaya-gaya, pemindahan gaya-gaya clan tegangan-tegangan.

3. 103 Untuk konstruksi-konstruksi sederhana atas pertimbangan Kepala bagian Teknik tidak disyaratkan adanya perhitunganperhitungan.

3. 104 Beban-beban yang perlu diperhatikan ialah mengenai bebanbeban mati termasuk berat sendiri, beban hidup, tekanan angin, gaya-gaya gempa bumi dan tekanan air, tekanan tanah, getaran-getaran dan tumbukan-tumbukan yang mungkin timbul.

Bab II Tanah bangunan

3. 201 Kepala Bagian Teknik dapat mengharuskan kepada setiap

orang/badan yang melaksanakan/menyuruh melaksanakan pekerjaan-pekerjaan pembangunan penting/berat, mengadakan penyelidikan tanah sebelumnya (soil test) untuk menjamin kekokohan landasan dari bangunan termaksud.

3. 202 Tanah bangunan harus dimatangkan sebelum mendirikan bangunan.

Bab III Bahan—bahan bangunan dan syarat—syaratnya

3. 301 Bahan-bahan bangunan yang digunakan harus memenuhi ketentuan-ketentuan SKB1 mengenai bahan bangunan.

3. 302 Dalam had ini keadaan setempat tidak memungkinkan, maka Kepala Bagian Teknik dapat menentukan lain.

3. 404 Konstruksi Atap Beton Bertulang

(1) Bahan-bahan clan tegangan - tegangan yang digunakan harus memenuhi ketentuan-ketentuan SKBI mengenal bahan bangunan dan SKBI mengenai beton.

(2) Untuk ketentuan - ketentuan yang tidak tercantum dahini spesifikasi bahan bangunan dan pedoman beton berlaku Pedoman Perencanaan Bangunau Baja untuk Gedung.

3. 405 Konstruksi Atap Baja

(I) Bahan-bahan dan tegangan - tegangan yang digunakan luirus menenuhi ketcntuan-ketcntuan SKBI mengenai l'aomiui Perencanaan Bangunan Baja untuk Gedung dan SKBI mengenai bahan bangunan.

(2)Untuk sambungan digunakan haut-baut, paku keling atau las yang masing-masing harus memenuhi syarat Pedoman
Perencanaan Bangunan Baja untuk Gedung. (SKBI)

(3) Sudut-sudut pelat pertemuan harus sekurang-kurangnya 2 mm di dalam batang - batang profil.

(4) Untuk batang-batang profll rangkap harus diadakan koppeling. bak batang tekan maupun tarik.

5) Pada satu barls banyaknya paku keling sebanyak-banyaknya 6 (enam) buah.

(11) Perubahan Lehar
Lebar bersih dari perlengkapan ke luar pada arah jalannya arus tidak diperkenankan menyempit.

(12) Digunakan tangga-lingkaran sebagai perlengkapan ke luar kedua tidak diperken:nikan. kecuali pada bangunan kelas 1 dan 11.

(13) Tinggi bersih dari tiap lataran tangga sekurang-kurangnya 1,95 meter.

(14) Pada bangunan hertingkat tiga dan lehih, tangga-tangga sehagai perlengkapan ke luar harus dibuat dari Kahan tahan api.

(15) Saluran-saluran listrik dan gas. alat meteran dan pengubahnya (papan skakel) tidak diperkenankan berada dalam ruangan tangga tahan kebakaran.

(16) Tangga-tangga luar dapat menggantikan tangga tahan kehakaran pada hangunan bertingkat enam atau kurang.

(17) Tanpa ijin dari Kepala Daerah tangga luar tidak diperkenankan menganjutig di alas ruang untuk umum, dan ijin yang dimaksud tidak akan diberikan untuk suatu jalanan umum kecuali pada suatu jalanan belakang atau samping.

(18) Suatu lereng (ramp) yang melayani suatu perlengkapan ke luar tidak diperkenankan mempunyai landat lebih dari satu banding delapan.

(19) Landai dari sesuatu lereng untuk ke luar masuk kendaraan dari suatu hangunan tidak diperkenankan lehih dari satu banding dua belas sepanjang 4,00 meter dari batasan jalanan umum.

(20) Tinggi perlengkapan ke luar

Perlengkapan ke luar sekurang-kurangnya hares mempunyai tinggi hersih, 1,95 meter pada seluruh bagiannya.

(21) Suatu pintu dari perlengkapan ke luar jika dalam keadaan terhuka tidak diperkenankan mengurangi atau menghalangi (char perlengkapan ke luar yang dibutuhkan

(22) Suatu pintu dari perlengkapan ke luar harus memhuk, pada arah perjalanan, kecuali pintu-pintu pada hangunan kelas I, II dan Ill; ketentuan ini tidak melarang di gunakannya pintu ayunan yang nienibuka ke depan dan belakang.

(23) Suatu pintu yang membuka ke jalanan umum tidak diperkenankan merintangi lalu-lintas di atas jalanan yang bersangkutan.

(24) Suatu pintu tidak diperkenankan membuka di atas tangga. tetapi harus di atas lataran tangga yang leharnya tidak kurang dari lebar pintu yang bersangkutan.

(25) Suatu pintu pada tangga tahan kehakaran harus dapat menutup dengan sendirinya, dan hanya dapat dipegang terhuka oleh sambungan sekering.

(26) Pintu keamanan pada kamar pendinginan dun semacanmya

Suatu ruang kamar pendingin dan semacamnya yang mempunyai ukuran-ukuran cukup luas untuk dapat dimasuki urang harus diperlengkapi dengan pintu yang rnempunyi ukuran sekurang-kurangnya 1,60 meter tinggi dan 0.60 meter lebar dan dapat dibuka pada setiap waktu dari ke dua helah pintu tanpa kunci.

(27) Pintu berputar

Pintu berputar hanya dapat digunakan kalau menuju langsung ke jalanan umum, tetapi sekali-kali tidak diperkenankan diperhitungkan sebagai perlengkapan ke luar yang dikehendaki oleh peraturan ini.

2. 408 Syarat-syarat Lebih Lanjut

(1) Lift.

a. Pada bangunan yang tingginya lebih dari tiga tingkat harus diperlengkapi dengan lift sebagai pelayanan penghuninya;
b. Lift barang tidak diperkenankan ditempatkan dalam atau langsung berhubungan dengan tangga tahan kebakaran;
c. Suatu jalan masuk ke selubung lift pada bangunan yang tingginya lebih dari tiga tingkat, termasuk ruang di bawah permukaan tanah (basement), harus diperlengkapi dengan

   i Penutup gelungan (roller shutter) yang diperkenankan; dan

ii Pintu dengan daya tahan api sekurang-kurangnya satu jam.

(2) Siar Pemuai

Siar pemuai harus didirikan pada tiap dinding pasangan menerus yang panjangnya lehih dari 30,00 meter, dan dinding heton atau heton hertulang menerus yang panjangnya lebih dari 25,00 meter tanpa suatu pemunduran (set-off) yang besarnya lebih dari tiga kali tebal dinding.

(3) Bangunan di atas permukaan atap

Dengan tidak mengurangi arti dan maksud petunjuk pengaturan ini bangunan-bangunan yang panjangnya tidak melebihi 3,00 meter dan tingginya tidak melebihi 2.40 meter dan di• peruntukan sebagai ruang alat-alat pembaharuan udara. alatalat lift dan semacamnya dapat didirikan di atas permukaan atap hangunan type 1, 2 dan 3 dengan dinding-dinding luar temboknya yang tebalnya tidak kurang dari 0,10 meter dan atapnya dari Kahan tahan air.

(4) Untuk kepentingan kesclematan dan bahaya kebakaran Kcpala Dacrah dapat menetapkan syarat-syarat yang lebih lanjut mengenai :

a. Kemungkinan dicapainya bangunan-bangunan Itu oleh alat-alat pemadam api.
b. Cerobong-ceruhong saluran-saluran asap dan sebagainya
c. Bangunan-bangunan yang sating didirikan berhubung dengan pekerjaan-pekerjaan yang akan dilakukan di dalamnya.
d. Segala sesuatu yang belum diatur dalam peraturan Ini

(5) Bagi pelaksanaan instalasi listrik berlaku ketentuan•ketentuan dalam PUI L

Bagian III Konstrusi

Bab I Perhitungan—perhitungan konstruksi pada umumnya

3. 101 Konstruksi-konstruksi didasarkan atas perhitungan-perhitungan yang dilakukan secara keilmuan/keakhlian dan dikerjakan dengan teliti dan/atau percobaan-percobaan yang dapat dipertanggung jawabkan.

3. 102 Perhitungan-perhitungan didasarkan atas keadaan yang paling tidak menguntungkan konstruksi, mengenai pembebanan, gaya-gaya, pemindahan gaya-gaya dan tegangan-tegangan.

3. 103 Untuk konstruksi-konstruksi sederhana atas pertimbangan Kepala bagian Teknik tidak disyaratkan adanya perhitunganperhitungan.

3. 104 Beban-beban yang perlu diperhatikan ialah mengenai bebanbeban mati termasuk berat sendiri, beban hidup, tekanan angin, gaya-gaya gempa bumi dan tekanan air, tekanan tanah, getaran-getaran dan tumbukan-tumbukan yang mungkin timbul.

Bab II Tanah bangunan

3. 201 Kepala Bagian Teknik dapat mengharuskan kepada setiap orang/badan yang melaksanakan/menyuruh melaksanakan pekerjaan-pekerjaan pembangunan penting/herat, mengadakan penyelidikan tanah sebelumnya (soil test) untuk menjamin kekokohan landasan dari bangunan termaksud.

3. 202 Tanah bangunan harus dimatangkan sebelum mendirikan bangunan.

Bab III Bahan—bahan bangunan dan syarat—syaratnya

3. 301 Bahan-bahan bangunan yang digunakan harus memenuhi Ketentuan-ketentuan SKBI mengenai bahan bangunan.

3. 302 Dalam hal ini keadaan setempat tidak memungkinkan, maka Kepala Bagian Teknik dapat menentukan lain.

Bab IV Konstruksi atap

3.401 Umum

(1) Konstruksi atap harus didasarkan atas perhitungan-perhitungan yang dilakukan secara keilmuan/keahlian dan dikerjakan dengan teliti dan atau percuhaan-percubaan yang dapat

dhpertanggung jawabkan.

(2) Miring asap hares discsuaikan dengan Kahan penutup yang akan digunakan. sehingga tidak akan mengakibatkan bocnr.

(3) Bidang atap harms merupakan hidang yang rata kecuali dikehendaki bentuk-hentuk yang khusus, seperti parabola. kupula dll.

(4) Untuk konstruksi atap yang sederhana atas pertimbangan Kepala Bagian Teknik tidak diisyaratkan adanya perhitunganperhitungan.

3. 402 Konstruksi Atap Bambu

(l) Bambu yang digunakan harus memenuhi ketentuan-ketentuan SKBI mengenai Kahan bangunan.

(2) Konstruksi-konstruksi hares dibuat sedemikian rupa sehingga tidak ada kemungkinan bersarangnya tikus-tikus, antara lain konstruksi dibuat tertutup dan ujung bambu di sumbat dengan kayu atau seng.

(3) Jarak-jarak antara kasu-kasu hatus sekurang-kurangnya 10 cm.

(4) Reng-reng dibuat dari belahan bambu yang dipasang dengan bagian kulitnya disehelah bawah.

3. 403 Konstruksi Atap Kayu

(1) Bahan-bahan dan tegangan-tegangan harus memenuhi ketentuanketentuan SKBI mengenai bahan bangunan dan pedoman SKBI mengenai perencanaan kunstruksi kayu untuk rumah dan gedung.

(2) Ukuran-ukuran kayu yang digunakan disesuaikan dengan ukuran - ukuran yang dinormalisir.

3.404 konstruksi atap beton bertulang

(1) Bahan – bahan dan tegangan yang digunakan harus memenuhi ketentuan – ketentuan SKBI mengenai bahan bangunan dan SKBI mengenai beton

(2) Untuk keetentuan – ketentuan yang tidak tercantum dalam spesifikasi bahan bangunan dan pedoman beton. Berlaku Pedoman perencanaan bangunan baja untuk gedung (SKBI)

3.405 Konstruksi Atap Baja

(1) Bahan – bahan dan tegangan yang digunakan harus memenuhi ketentuan – ketentuan SKBI mengenai pedoman – perencaaan bangunan baja untuk gedung dan SKBI mengenai bahan bangunan

(2)Untuk sambungan digunakan baut – baut paku keling atau las yang masing – masing harus memenuhii syarat pedoman perencanaan bangunan baja untuk gedung (SKBI)

(3)Sudut – sudut pelat pertemuan harus sekurang – kurangnya 2 mm didalam batang – batang profil

(4)Untuk batang – batang profil rangkap untuk diadakan koppeling baik batang tekan maupun

tarik

(5)Pada satu baris banyaknya paku keeling sebanyak – banyaknya 6 (enam) buah

Bab IX Pondasi

3. 901 Um u m

(1) Pondasi bangunan harus diperhitungkan sedemikian rupa sehingga dapat menjamin kestabilan bangunan terhadap berat sendtri, beban hidup dan gaya-gaya luar seperti tekanan angin, gempa bumi dll.
(2) Pondasi bangunan tidak boleh turun setempat.
(3) Pondasi bangunan tidak boleh turun merata lebih dari yang ditentukan oleh masing-masing jenis bangunan.
(4) Macam-macam pondasi ditentukan oleh beratnya bangunan dan keadaan tanah bangunan.
(5) Dalam hal miringnya tanah bangunan lebih besar dart 10%, maka pondasi bangunan hares dibuat rata atau merupakan tangga dengan bagian atas dan bawah pondasi yang datar.
(6) Dalamnya pondasi ditentukan oleh dalamnya tanah padat dengan daya dukung yang cukup kuat.

3. 902 Pondasi Langsung

(1) Dalam pondasi harus sedemikian rupa sehingga dalamnya terletak di atas tanah padat dengan daya dukung yang cukup kuat dan di bawah lapisan-lapisan tanah yang masih banyak dipengaruhi oleh ikiim a.l. susut-muainya.
(2) Pondasi tersebut dapat dibuat dari pasangan batu atau beton/ beton bertulang.
(3) Pondasi Binding dibuat sekurang-kurangnya 5 cm lebih tebal dari tebal dindingnya.
(4) Selanjutnya harus memenuhi ketentuan-ketentuan SKBI mengenai bahan bangunan dan SKBI mengenai beton.

3. 903 Pondasi Tiang

(1) Dalam hal lapisan tanah dengan daya dukung yang cukup kuat yang terletak jauh di bawah permukaan tanah maka digunakan pondasi tiang.
(2) Tiang-tiang pondasi dapat dari kayu, beton bertulang, baja atau beton pratekan.
(3) Jumlah tiang-tiang sekurang-kurangnya tiga buah.
(4).Jarak dari pusat tiang ke pusat tiang sekurang-kurangnya 2,5 kali diameter tiang.
(5) Beban tiang-tiang tidak boleh melebihi daya dukungnya.
(6) Dalam hal digunakan tiang-tiang pancang maka harus dijaga supaya kepala dan ujung tiang jangan sampai rusak.
(7) Untuk tiang-tiang kayu, jarak antara tiang-tiang sekurang - kurangnya 2,5 kali diameter dan harus lebih besar dari 60 cm.
(8) Tiang-tiang dari beron bertulang, beton pratekan yang dihuat dahulu, harus cukup kuat untuk diangkut dan dikerjakan.

(9) 'Panjangnya tiang tidak boleh lebih dari 45 kali diameternya.
(10) Jarak dari tepi pelat ke tentah-tengah tiang sekurang-kurangnya harus 1,2 kali diameter tiang.
(11) Dalam hal digunakan tiang-tiang baja harus diadakan persiapan terhadap karatan.

Bab X Cerobong

3. 1001 Tiap-tiap cerobong hams mempunyai tarikan angin yang sesuai dengan tujuannya. Dalah hal tarikan angin tidak cukup, maka digunakan kipas atau alat sejenis.

3. 1002 Konstruksi cerubong harus dibuat sedemikian rupa sehingga menjamin kestabilannya.

3. 1003 Cerobong-cerobong dibuat dari dinding pasangan padat, beton bertulang, baja, atau keramik.

3. 1004 Tebal cerobong yang dibuat dari dinding pasangan padat harus sekurang-kurangnya 10 cm.

3. 1005 Tiap-tiap cerobong harus sekurang-kurangnya 60 cm lebih tinggi dari bagian bangunan yang tertinggi di sekitarnya dalam jarak 3 m, kecuali dalam ha] digunakan tarikan secara mekanis yang disetujui oleh Kepala Bagian Teknik.

3. 1006 Sambungan antara cerobong dan atap hams dibuat sedemikian rupa sehingga tidak akan mengakibatkan bocor.

3. 1007 Dalam hal cerobong dibuat dari pasangan batu, batu alam atau beton tanpa besi penguat, tingginya yang menonjol tidak boleh lebih dari 90 cm.

3. 1008 Cerobong yang dibuat dari pipa baja hams berada sekurangkurangnya 15 cm dari konstruksi kayu.

3. 1009 Bagian-bagian cerobong yang berada dalam dinding di dalam rumah harus dibuat dari beton bertulang dengan tebal sekurang - kurangnya 15 cm, atau dari beton, batu buatan, batu alam dengan teba] lebih besar dari 25 cm, dan dalam hal terakhir harus di plester dengan adukan semen.

3. 1010 Sambungan-sambungan cerobong harus rapat udara.

Ba b XI Drainasi

3. 1101 Saluran Air Hujan
(1) Setiap pekarangan harus dilengkapi dengan sistem pembuangan air hujan.
(2) Saluran-saluran pembuangan air hujan harus mempunyai kapasitas tampung yang cukup besar dan direncanakan berdasarkan frekwensi intensitas curah hujan 2 tahunan. dan daya resap tanah.
(3) Saluran pembuangan air hujan dapat merupakan saluran terbuka atau saluran tertutup.

Apabila saluran dibuat tertutup, maka pada tiap perubahan arah harus dilengkapi dengan lubang pemeriksa, dan pada saluran yang lurus, lubang pemeriksa harus dibuat dengan jarak minimum 50 meter.

(4) Kemiringan saluran sekurang-kurangnya 2%, sehingga dapat mengalirkan seluruh air hujan dengan balk agar bebas dari genangan air.

(5) Air hujan yang jatuh di atas atap harus segera dapat disalurkan ke saluran di atas permukaan lamb dengan pipa-pipa atau lain dengan jarak antara sebesar-besarnya 25 in.

(6) Pemasangan dan peletakan pipa-pipa dilakukan sedeniikian rupa sehingga tidak akan mengurangi kekuatan dan kekokohan bangunan.

(7) Pipa-pipa saluran tidak diperkenankan dimasukkan ke dalain lubang-lubang lift.

(8) Bagian-bagian pipa harus dicegah dari hahaya karatan.

(9) Saluran-saluran selanjutnya harus sesuai dengan ketentuanketentuan SKB1 mengenai bahan bangunan.

3. 1 102 Saluran Air Limbah Rumah Tangga

(1) Bahan saluran harus sesuai dengan penggunaannya dan sifat bahan yang hendak disalurkan.

(2) Selanjutnya harus dipenuhi ketentuan-ketentuan SKBI mengenai bahan bangunan.

(3) Tempt pembuangan tidak boleh langsung menghadap jalan

(4) Selanjutnya harus memenuhi ketentuan-ketentuan dalaln Pedoman Plumbing Indonesia.

Bab XII Lift

3. 1201 Umum

(1) Kabel-kabel harus memenuhi syarat - syarat yang berlaku.

(2) Diameternya harus sekurang-kurangnya 12 mm.

(3) Banyaknyu kabel harus lebih Jan tiga buah (dui buah kalau dipakai sistem lilitan drum).

(4) Balok pemikul lift harus dibuat Mari rangka baja aunt he-ton bertulang.

(5) Rel liftnya harus dari baja.

(6) Ruang liftnya harus dari bahan tahan api.

(7) Ruang liftnya harus tertutup schingga penumpang tidak dapat memegang barang-barang di luar.

(8) Ruang liftnya harus diheri lubang dari many penumpang dapat ditolong dalarn keadaan darurat.

(9) Daya muatnya harus ditetapkan dan tidak boleh dilampaui.

(10) Lubung masuk ke dalam lift tidak boleti lebih dari situ.

(11) Dinding lubang harus dibuat dari baltan titian api.

(12) Jarak antara tepi lantai din tepi ruing lift pada pintu masuk harus lebih kecil dari 4 cm.

(13) Tiap lift harus mempunyai motor pengangkat dan kontrol sendiri.

(14) Lift hanya boleti dapat bcrgerak jika pintunya dalant kcadaan tertutup.

(15) Lubang lift tidak boleti merupakan suatu cerobong di mana terdapat suatu tarikan/isapan

udara.

3. 1202 Lift untuk Manusia

(1) Berangkat dan berhentinya lift harus tanpa sentuhan yang kurang menyenangkan penumpang.
(2) Waktu menunggu (interval) tidak boleh terlalu lama.
(3) Kecepatan yang urnum adalah sebagai berikut :
Untuk

4 sampai 10 tingkat kecepatan	60 — 150 m/menit
10 sampai 15 tingkat kecepatan I	50 — 210 m/menit
15 sampai 20 tingkat kecepatan	210 — 240 m/menit
20 sampai 50 tingkat kecepatan	360 — 450 m/menit
Lebih dari 50 tingkat kecepatan :	360 — 450 m/menit
Rumah sakit :	150 — 210 m/menit.
Rumah tinggal	60 m/menit

untuk 6 tingkat dari 50 — 75 kesatuan

3. 1203 Lift Untuk Barang-barang

(I) Kecepatan umum 22,5; 30; 45; dan 60 m/menit.
(2) Untuk lift-lift 5 ton kecepatan pada umumnya 22,5 m/(nenit.
(3) Kecepatan yang dianjurkan sbb :
2 sampai 3 tingkat kecepatan 30 m/menit. 4 sampai 5 tingkat kecepatan 45 m/menit.
6 sampai I0 tingkat kecepatan 60 ni/menit

Bab XIII Konstruksi kayu

3. 1301 Konstruksi kayu harus didasarkan atas perhitungan-perhitungan yang dilakukan dengan keilmuan/keakhlian dan dikcrjakan dengan teliti dan atau percobaan-percobaan yang daput di pertanggung jawabkan.

3.1302 Sambungan-sambungan yang keno hujan angin harus dihuat sedemikian rupa sehingga kemasukan air dihindari.

3. 1303 Pemeliharaan harus diperhatikan, terutama terhadap seranganserangan bubuk dengan jalan memeni dan mengecet.

3. 1304 Bagian-bagian kayo yang akan tertutup atau menumpang atau masuk dalam pasangan dinding atau beton harus dimeni dahulu

3. 1305 Balok-balok di atas tentbuk atau betun harus mempunyai tumpuan 3/4 tinggi baluk dengan sekurang-kurangnya 11 cm.

3. 1306 Balok-balok di atas pasangan dinding harus diberi blok betun yang cukup besar di

bawahnya.

3.1307 Konstruksi selanjutnya harus memenuhi ketentuan-ketentuan SKBI mengenai perencanaan konstruksi kayu untuk rumah dan gedung.

Bab XV

3. 1501 Konstruksi betun bertulang hares didasarkan atas perhitunganperhitungan yang dilakukan dengan keilmuan/keakhlian dan dikerjakan dengan teliti dan atau percobaan-percobaan yang dapat di pertanggung jawabkan.

3. 1502 Bahan-bahan, tegangan-tegangan dan pelaksanaannya harus memenuhi ketentuan SKBI mengenai bahan bangunan dan SKBI mengenai beton.

Bab XVI Konstruksi baja

3. 1601 U m u m

(1) Konstruksi baja harus didasarkan atas perhitungan-perhitungan yang dilakukan dengan keilmuan/keakhlian dan dlkcrjakan dengan teliti dan atau percohaan-percbahan yang dapat dipertanggung jawahkan.

(2) Bahan-Kahan, tegangan-tegangan. hentuk dan ukurannya harus memenuhi ketentuan-ketentuan yang ditetapkan oleh Kepala Bagian Teknik.

(3) Bahaya tekuk harus diperhatikan selain bahaya lipat, kip dan lain-lain.

(4) Lendutan hares diperhatikan dan dalam hal lendutan itu besar, maka hares diberi lendutan yang berlawanan arah (zeeg).

(5) Pada kuda-kuda baja di atas dinding, harus diberi Jangkar dan pelat baja.

(6) Bagian-bagian yang ada kemungkinan karatan hares diment dan atau dicat anti karatan.

(7) Baja bangunan harus dihersihkan dahulu dari karatan sebelum digunakan. penihersihan dapat dilakukan secara mekaanis,

(8) Perubahan-perubahan profil secara tiha-tiba harus dihindarkan.

(9) Pembengkokan baja siku hanya diperb
lehkan setelah di panasi sampai warna merah muda.

(10) Lubang-lubang untuk baut-baut ulir dan paku keling pada konstruksi - konstruksi yang akan memikul beban dinaamis tidak boleh dipons.

(11) Pada perletakan balok prufil langsung di atus dinding, tegangan pada dinding tidak boleh melebihi 0,5 dari tegangan tekan yang diijinkan untuk bahan dinding.

(12) Di bawah balok profil sekurung - kurangnya hams dlhrri lupisun adukan kuat setebal sekurang - kurangnyu 3 cm dari tepi dinding

(13) Panjang tunipuan 1 = 0,5 h + 15 em dengan maximum.

(14) Balok-balok profil yang masuk ke dalam dinding hares diberi jangkar.

(15) Pada konstruksi dengan prol¯il rangkap hams diadakan koppeling untuk batang tekan maupun hatang tank.

3. 1602 Pekerjaan Las

(1) Pekerjaan las dalam bangunan-hangunan baja harus direncanakan, dihitung dan dilaksanakan menurut syarat-syarat yang berlaku dalam Pedoman Perencanaan Baja untuk Gedung (SKBI).

(2) Panjang bersih las-las sudut sekurang-kurangnya 40 mm.

(3) Tebal las sudut tidak holch lehih dart 1/2 t \./2, di many t adalah tebal terkecil pelat yang dilas.

(4) Lebarnya jalur yang tinggal, di antara dan di tepi las-las sela harus berjumlah sekurang-kurangnya 3 kali tebal pelat.

(5) Las antogeen (acetyleen asam) hanya digunakan untuk pelat-pelat dan pipa-pipa tipis dan untuk panjang yang kecil. Untuk penyambungan elemen-elemen struktur hares digunakan las listrik.

(6) Ketentuan-ketentuan yang lebih terinci harus menienuhi Pedoman Perencanaan Bangunan Baja untuk Gedung (SKBI).

3. 1603 Pekerjaan Paku Keling

(1) Pada sambungan paku keling pada pelat pertemuan, jarak antara paku-paku keling sekurang-kurangnya 2,5 d dengan maksintum 7 d atau 14 kali tebal pelat terkecil.

(2) Jarak tepi ke pusat paku keling sekurang-kurangnya 1,5 d dan maksimum 3 d atau 6 kali tebal pelat terkecil.

(3) Pengelingan harus sedemikian rupa sehingga lubang diisi rapat dengan paku keling.

(4) Untuk sambungan sekurang-kurangnya harus digunakan 2 buah paku keling.

(5) Diameter paku keling minimum 10 mm.

(6) Lubang-luhang paku keling harus dibuat dengan cara pengeboran.

(7) Ketentuan-ketentuan yang lebih terinci harus memenuhi Pedoman Perencanaan Bangunan Baja untuk Gedung (SKBI).

3. 1604 Baut-baut

(1) Untuk konstruksi senientara dapat digunakan baut-baut ulir whitwortli dengan ukuran terkecil 12 mm.

(2) Jarak-jarak pemasangan baut sesuai dengan pekerjaan paku keling.

(3) Lubang-lubangnva harus pas betul dengan kelonggaran sebesar - besarnya I0 mm untuk baut biasa dan 2.0 mm untuk baut mutu tinggi.

(4) Pembuatan-pembuatan lubang-luhang baut harus d,!akukan dengan pengehoran.

(5) Ketentuan-ketentuan yang lebih terinci harus memenuhi Pedoman Perencanaan Bangunan Baja untuk Gedung (SKBI).

Bab XVII Instalasi - instalasi

3. 1701 Instalasi Listrik

(I) Beban yang boleh bekerja pada instalasi listrik harus diperhitungkan dan aman sesuai dengan PUIL (Peraturan Umum Instalasi Listrik).

(2) Dalam hal sumber daya diambil dari pembangkit tenaga listrik. harus aman terhadap gangguan dan tidak mencemarkan lingkungan.

(3) Untuk bangunan-bangunan/ruang-ruang khusus. umum dan penting di mana aliran listrik tidak boleh terputus (misal : ruang operasi. lift dan lain-lain) di syaratakaan memiliki pembangkit listrik darurat sebagai cadangan, yang besar dayanya dapat memenuhi kesinambungan pelayanan

3. 1702 Sistem Instalasi Listrik

(1) Sistem instalasi listrik harus disesuaikan dengan lingkungan. hangunan-bangunan lain, bagian-hagian dari hangunan dan instalasi lain sesuai dengan PUIL. sehingga tidak sating mentbahayakan, mengganggu dan merugikan.

(2) Penempatan instalasi listrik harus aman terhadap keadaan sekitarnya, bagian-bagian lain dari bangunan dan instalasiinstalasi lain sehingga tidak sating ntentbahayakan. nteng-ganggu dan merugikan Berta inemudahkan pengantatan dan pemeliharaan.

3. 1703 Pelaksanaan Instalasi Listrik

(I) Proses pelaksanaan instalasi listrik harus memenuhi Standar dan ketentuan-ketentuan PUIL

(2 Dalam hal ada perubahan pada ukuran dan kepastian
jika lebih besar dari spesifikasi, maka pembesarannya tidak. boleh merugikan lingkungan..

(3) Sebelum instalasi listrik dioperasikan harus dilakukan pengetesan instalasi terlebh dahulu sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

3. 1704 Instalasi Penangkal Petir

(1) Jenis, mutu, sifat-sifat bahan dan peralatan instalasi penangkal petit yang dipergunakan, harus memenuhi ketentuan-ketentuan menurut Pedoman Perencanaan Penangkal Petir (SKBI).

(2) Pemilihan dan penempatan sistem instalasi penangkal petir harus aman dan mengamankan bangunan-bangunan Berta sister lingkungan.

(3) Proses pelaksanaan instalasi penangkal petir harus memenuhi standar dan ketentuan menurut Peduman Perencanaan Penangkal Petit. (SKBI).

3. 1705 Instalasi Air

Instalasi harus sesuai dengan ketentuan-ketentuan menurut SKBI mengenai bahan bangunan dan Pedoman Plumbing Indonesia.

3. 1706 Instalasi Gas

Instalasi harus sesuai dengan ketentuan-ketentuan SKBI mengenai bahan bangunan, dan Pedoman Plumbing Indonesia.

Bab XVIII Ketentuan--ketentuan lain

3.1801 Untuk perihal yang menyangkut bahan bangunan clan atau kunstruksi yang belum diatur dalanr suatu peraturan, maka Kepala Bagian Teknik dapat menetapkan ketentuan-ketentuan sendiri.

Bagian IV Penyehatan lingkungan

Bab I Pembuangan air hujan

4. 101 Semua air hujan dari dan di dalam pembuangannya di tanah harus melalui pipa-pipa, terbuka dan/atau tertutup baik dari besi, beton, pasangan ataupun keramik dan pads sambungansambungannya dipergunakan cara-cara dan adukan sesuai dengan pedoman teknis bahan pipa bersangkutan.

4.102 Pada dasarnya air hujan harus dibuang atau dialirkan ke jaringan umum kota.

4.103 Tetapi jika hal itu tidak mungkin, berhubung belum tersedianya jaringan umum kota ataupun sebab-sebab lain yang dapat diterima oleh yang berwenang, maka pembuangan air hujan harus dilakukan melalui proses peresapan ataupun caracara lain yang ditentukan oleh Kepala Bagian Teknik.

4. 104 Ketentuan-ketentuan lain dapat diperiksa dalam pasal 3. 101.

Bab II Pembuangan air limbah

4. 201 Semua air kotor yang asalnya dari kotoran manusia (kakus) ataupun air kotor dart dapur, kamar mandi dan tempat cuci pembuangannya harus melalui pipa-pipe terbuka dan/atau tertutup sesuai dengan apa yang ditentukan oleh Kepala Dinas Teknik. Pipa-pipa haik dari beton,, pasangan ataupun keramik pada sambungan-sambungannya dipergunakan cara-

cara dan adukan-adukan semestinya sesuai dengan bahan pipa bersangkutan.

4. 202 Pada dasarnya pembuangan air kotor bail: yang asalnya dari kotoran manusia (kakus) ataupun air kotor dari dapur, kamar mandi dan tempat cuci harus dihuang atau dialirkan ke saluran umum kota.

4. 203 Tetapi jika hal demikian tidak mungkin, berhubung belum tersedianya saluran umum kota ataupun sehah-sebab lain yang dapat diterima oleh yang berwenang, maka pembuangan air kotor harus dilakukan melalui proses pengolahan dan/atau peresapan (umpamanya memakai tangki septik dll). Seliin.;ga kesehatan umum dari penduduk yang berdiam di sekitarnya tidak terganggu oleh akibat-akibatnya.

4. 204 Apabila kemungkinan membuat tangki septik tidak ada, maka harus dilengkapi dengan sistem pembuangan air limbah lingkungan atau harus dapat disambung pada sistem pembuangan air limbah kota, dengan cara pengolahan lain, sedemikian rupa sehingga memenuhi standar yang berlaku, sebelum dibuang ke perairan terbuka.

4. 205 Ketentuan-ketentuan lain dapat diperiksa dalam pasal 3. 1102.

Bab III Kamar mandi/kakus

4. 301 Setiap pembuangan baru dan/atau perluasan suatu bangunan yang diperuntukkan sebagai tempat kediaman (rumah kediaman biasa, hotel, losmen, asrama dll) diharuskan memperlengkapi dengan ruangan-ruangan kamar mandi dan kakus dengan ketentuan-ketentuan minimum sebagai berikut :

4. 302 Untuk trmpat kediaman biasa (rumah biasa) :

1 rumah tangga dengan kapasitas penghunian kurang dad **6** prang, minimal dibutuhkan 1 kesatuan.
1 rumah tangga dengan kapasitas penghunian 6 orang dan]ebih, minimal dibutuhkan 2 kesatuan (maksimum 12 orang).

4. 303 Untuk tempat kcdiaman luar biasa (hotel, losmen, asrama dll). Dengan kapasitas penghuni kurang dad 10 orang, minimal dibutuhkan 1 kesatuan.

Dengan kapasitas penghuni antara 11 — 20 orang, minimal dibutuhkan 2 kesatuan.
Dengan kapasitas penghuni antara 21 — 30 orang, minimal dibutuhkan 3 kesatuan.
Dengan kapasitas penghuni antara 31 — 40 orang, minimal dibutuhkan 4 kesatuan.
Apabila penghuni)ebih dari 40 orang maka harus ditambahkan I kesatuan untuk tambahan tiap-tiap 20 orang.

4. 304 Yang dimaksud dengan kesatuan ialah kakus dan tempat mandi :

- Bila kakus dan tempat mandi berada di dalam satu ruangan,
  luas lantai bersih minimum 2,70 m^2 (1,5 m x 1,8 m).
- Bila ruang kakus berdiri sendiri, luas lantai bersih dengan mempergunakan bak umum adalah 1,90 m^2 (1,9 m x 1,00 m).
- Bila ruang mandi hanya mempergunakan douche, luas lantai minimum 2,20 m^2 (1,00 x 2,20

m).

305 Ketentuan-ketentuan kesehatan untuk kamar mandi dan kakus dalam hal penerangan dan pembaharuan hawa selengkapnya diuraikan dalam pasal 2. 304.

Bab IV Tempat cuci

4. 401 Yang dimaksud dengan tentpat cuci ialah teinpat yang dihuat khusus untuk digunakan sebagai tempat mencuci pakaian atau alat-alat dapur.

Dalam hal diibutuhkan tempat cuci tersendiri. maka berlaku ketentuan-ketentuan sebagai berikut

4. 402 Untuk kediaman biasa (rupiah biasa)

1 untuk rumah tangga dengan kapasitas penghunianuva kurang ciari 10 orang, hares disediakan sedikitnya luas lantai bersih 2.00 m^Z.
I rumah tangga dengan I:apasitas pengiuuian 10 orang clan lebih (ntaksimum 20 orang), hares disediakan sedikitnva luas lan tai !bersih) 3,00 $n1^2$.

4. 403 Untuk tenipat kediaman luar biasa (hotel, asraina dsb.) ditentukan alas petunjuk dari Kepala bagian Teknik.

4. 404 Ketentuan-k-etentuan lain dapat diperiksa dalami pasal 3.1102.

Bab V Tempat pembuangan sampah

4. 501 Setiap pembuangan baru, dan/atau perluasan suatu bangunan yang diperuntukkan sebagai tempat kediaman diharuskan memperlengkapi dcngan fasilitas pengumpulan sampah yang ditempatkan dan dibuat sedemikian rupa sehingga kesehatan umum masyarakat sekitarnya terjamin.

4. 502 Kapasitas penampungan sampah rumah tangga minimum adalah 40 liter, dihitung berdasarkan jumlah orang dan banvaknya buangan sampah yaitu lebih kurang 2 liter/orang/hari.

4. 503 Tempat penampungan sampah harus dibuat dari bahan rapid air, mempunyai tutup dan mudah diangkut.

4. 504 Dalam lungkungan daerah perkotaan yang mempunyai dinas kebersihan Rota, maka bak pengumpul sampah yang tertutup ditempatkan sedemikian sehingga petugas-petugas dinas tersebut di atas dapat dcngan mudah melakukan tugasnya.

4. 505 Dalam lingkungan di dacrah pedusunan yang helum memiliki dinas kebersihan, maka sampah-sampah diharuskan dimasukkan dan/atau dibakar dcngan cara-cara yang aman dan baik

Bab VI Kakus

4. 601 Setiap bangunan yang menipunyai ruangan tempat kediaman/ tinggal diharuskan memiliki sedikitnya satu kakus, baik yang terletak di dalam bangunan tersebut maupun di luarnya asalkan pada jarak yang mudah dicapai.

4. 602 Bagi bangunan tempat kediaman/tinggal luar biasa (hotel, losmen, asrama dsb.) dan bangunan-bangunan perdagangan, antor-kantor, sekolah-sekolah serta bangunan-bangunan umum lainnya berlaku ketentuan-ketentuan sebagai berikut :

(1) Untuk orang laki-laki, baik dewasa maupun anak-anak yang bertempat tinggal atau bekerja di dalam bangunan harus disediakan sedikitnya satu kakus.

(2) Untuk orang perempuan, baik dewasa maupun anak-anak yang bertempat tinggal atau bekerja di dalam bangunan disediakan sedikitnya satu kakus.

4. 603 Ketentuan-ketentuan selanjutnya bagi bangunan-bangunan tersebut di atas yang belum diatur dalam pedoman ini akan dimuat dalam pedoman tersendiri.

4. 604 Ketentuan-ketentuan kesehatan dalam hal penerangan dan pembaharuan hawa selengkapnya diuraikan dalam pasal 2. 304.

Bab VII air bersih

4. 701 Setiap pembangunan baru harus dilengkapi dengan prasarana air bersih yang memenuhi standard kualitas, cukup jumlahnya dan disediakan dari saluran air minum kota.

Dalam hal tidak terdapat sistem air bersih kota, maka hares diusahakan untuk menyediakan dari sumber lain yang memenuhi persyaratan air bersih.

4. 702 Sistem penyediaan air bersih kota harus dapat melayani kebutuhan, dengan persyaratan sebagai berikut :

(1) Sambungan rumah dengan kapasitas minimum 90 liter/orang/hari.

(2) Sambungan halaman dengan kapasitas minimum 60 liter/orang/ hari.

(3) Sambungan kran umum dengan kapasitas minimum 30 liter/ orang/hari.

4. 703 Sambungan rumah

(1) Harus tersedia sistem plambing dalam rumah, yang memenuhi Pedoman Plambing Indonesia.

(2) Ukuran minimum pipa dinas 20 mm (3/4").

(3) Harus dipasang meter air dengan ukuran 15 mm (1/2").

(4) Untuk pipa yang tertanam dalam tanah dapat dipakai pipa PVC, atau yang sejenis yang memenuhi syarat.

Pipa PVC tidak untuk digunakan di atas tanah tanpa perlindungan.

(5) Untuk pipa yang dipasang di atas tanah tanpa perlindungan dipakai GIP, atau yang sejenis yang memenuhi syarat.
(6) Meter air harus dipasang tertutup dan diamankan terhadap pengrusakan.

4. 704 Sambungan Halaman

(1) Tidak harus tersedia sistem plambing rumah.
(2) Ukuran minimum pipa dinas 12,5 mm.
(3) Harus dipasang meter air dengan ukuran 15 mm (1/2").
(4) Untuk pipa yang tertanam dalam tanah dapat dipakai pipa PVC, atau sejenis yang memenuhi syarat. Pipa PVC tidak untuk digunakan di atas tanah tanpa perlindungan.
(5) Untuk pipa yang dipasang di atas tanah dan tidak terlindung dapat dipakai G1P, atau yang sejenis yang memenuhi syarat.
(6) Meter air dipasang tertutup dan diamankan terhadap pengrusakan.

4. 705 Kran Umum

(1) Jumlah pemakai antara 200 jiwa/satu kran umum.
(2) Radius pelayanan antara 50 — 100 meter, disesuaikan dengan kepadatan penduduk pada daerah yang dilayani.
(3) Konstruksi kran umum ditentukan sesuai dengan persyaratan yang berlaku.

4. 706 Kran Kebakaran

Kran kebakaran harus ditempatkan pada jarak 100 meter untuk bangunan-bangunan komersil atau pada jarak 200 meter untuk daerah perumahan dan ditempatkan sedemikian rupa, sehingga mullah dilihat dan dapat dicapai oleh unit mobil pemadam kehakaran.

4. 707 Apabila kran kebakaran tidak dimungkinkan, karena tidak tersedianya sistem air minum kota atau air minuet lingkungan, maka diharuskan membuat sumur-sumur kebakaran pada jarak-jarak yang sesuai dengan jarak yang ditentukan dalam peraturan mengenai kebakaran.

Kran-kran kebakaran dan sumur-sumur kehakaran hares dibuat sedemikian rupa sehingga aman terhadap bahaya pengrusakan.

4. 708 Sumur pantek atau sumur gall umum

(1) Sumur pantek atau sumur gall umum hams ditempatkan sedemikian rupa sehingga jarak yang dilayani tidak boleh lebih dari 50 meter.
(2) Sumur pantek harus minimum terletak 10 meter dari bidang resapan.

Bagian V Pelaksanaan, keselamatan kerja, dan pemeliharaan

Bab I Penambahan tingkat lantai

5. 101 Dengan tidak mengurangi arti/maksud pasal 3. 601; 901; dari Pedoman ini, dan tidak menyimpang dari ketentuan-ketentuan dalam peraturan lain yang berlaku, maka penambahan tingkattingkat dari suatu bangunan harus juga memenuhi ketentuanketentuan sbb :

(I) Pondasi dan/atau dinding-dinding yang ada masih dapat memikul beban-beban tambahan yang dikarenakan oleh penambahan tingkat lantai itu atau

(2) Adanya usaha-usaha perbaikan/perkuatan konstruksi yang disesuaikan dengan penambahan tingkat lantai itu.

Bab II Prombakan/penambahan/pembetulan

5. 201 Untuk setiap perombakan/penambahan/pembetulan dari bargunan dan/atau sebagian dari bangunan sebelumnya harus mendapat persetujuan tertulis dari pejabat pemerintah yang berwenang.

5. 202 berlangsungnya pekerjaan tidak akan mengurangi ketentraman/ keamanan tinggal dari masyarakat sekitarnya/berdekatan.

Bab III agar sementara

5. 301 Kepala Bagian Teknik dapat mengharuskan kepada setiap

orang/badan yang melaksanakan/menyuruh melaksanakan pekerjaan-pekerjaan pembangunan/perombakan, penambahan/ pembetulan, untuk memagari sementara seluruh/sebagian dari dacrah tempat pekerjaan tersebut bila menurut pendapatnya perlu dilakukan demi adanya ketentraman, keamanan dan keselamatan umum.

Bab IV erancah—perancah

5. 401 Bahan Berta konstruksi dari perancah rang akan dipergunakan

pada suatu pekerjaan pemhangunan yang tingginya Iebih dari tingkat diharuskan mendapatkan persetujuan dari Kepala Bagian Teknik.

Bab IV erancah—perancah

3.401 Bahan serta konstruksi Mari per ncali yang ukan diperkunakan pada suatu pekerjaan pembangunan yang tingginya lehih dari 1 tingkat diharuskan mendapatkan persetujuan dari Kepala Bagian Teknik.

Bab V Keselamatan kerja

5. 501 Pemegang ijin bangunan diwajibkan untuk selalu berusaha menyediakan air minurn bersih yang memenuhi kesehatan di lingkungan tempat pekerja dan ditempatkan sedemikian rupa sehingga mudah dicapai oleh para pekerja yang membutuhkannya.

5. 502 Pemegang ijin bangunan diwajibkan untuk menyediakan perlengkapan P P P K lengkap yang banyaknya sesuai dengan jumlah orang yang dipekerjakan, ditempatkan sedemikian ripa di dalarn lingkungan pekerjaan sehingga mudah dicapai bila diperlukan.

5. 503 Pemegang ijin bangunan diwajibakn menyediakan suatu ruangan istirahat yang schat untuk tempat para pekerja yang luasnya disesuaikan dengan banyaknya pekerja.

5. 504 Pemegang ijin bangunan diwajibkan menyediakan sedikitdikitnya satu *kakus* sementara bila mempekerjakan sampai dengan 40 orang pekerja.

Untuk 40 orang kedua, ketiga dst. disediakan tambahan masing-masing satu kakus lagi.

Bab VI Pemeliharaan

5. 601 Penghuni/pemakai bangunan diwajibkan untuk selalu berusaha mempergunakan bangunan tersebut sesuai dengan ijin penggunaannya.

5. 602 Penghunian/pemakai bangunan diwajibkan untuk selalu memelihara dengan baik bangunan dan pekarangannya, sehingga kesemuanya layak dan memenuhi syarat-syarat untuk dapat

5.603 Kepala Bagian Teknik berwenang untuk mengharuskan pelaksanaan pembetulan/perbaikan dan perombakan dari suatu bangunan bila oleh karena menurut pendapatnya. bangunan tersebut sebagian ataupun seluruhnya dalam keadaan rusak, hancur dan/atau sangat tak terpeliharanya dan karena itu dikhawatirkan akan timbulnya bahaya dan/atau sangat merugikan pemandangan tempat sekitarnya.

Bagian VI Ancaman, ketentuan peralihan/penutup

Bab I Ancaman bersifat kepidanaan

6. 101 Pelanggaran atau kelalaian terhadap ketentuan-ketentuan dalam peraturan ini, demikian pula kelalaian terhadap amaran, angkeran perintah-perintah, petunjuk-petunjuk dan ketentuan-ketentuan serta syarat-syarat yang tclah ditetapkan berdasarkan peraturan ini, dipidana dengan kurungan selamalamanya 6 bulan atau denda sebanyak-banyaknya Rp. 50.000,

6. 102 Jika suatu pelanggaran atau kelalaian yang dimaksudkan dalam pasal 6. 101 dilakukan oleh suatu Badan Hukum, suatu perseroan suatu perserikatan orang atau yayasan, maka ketentuan-ketentuan larangan dan amar/angkeran, perintah serta tuntutan pidana dan hukum pidana ditujukan dan dijatuhkan kepada, baik badan hukum, perseroan, perserikatan orang atau Yayasan, haik terhadap anggota pengurus atau terhadap mereka yang memberikan perintah melakukan pelanggaran itu atau yang bertindak sebagai pemimpin dalam pelarangan itu atau kelalaian itu, maupun terhadap kedua-duanya.

6. 103 Mereka yang telah dijatuhkan hukuman yang tidak 'dapat diubah lagi berdasarkan pasal 6. 101 diharuskan membongkar. menguhah atau niemperbaiki segala sesuatu yang telah dilaku-kan atau dilalaikan bcrtentangan dengan syarat-syarat atau ketentuan-ketentuan yang telah ditetapkan dalam atau berdasarkan pedunian dalam jangka waktu yang akan ditetapkan oleh Kepala Daerah, kewajiban mana diberitahukan kepada yang bersangkutan dengan surat tercatat.

6. 104 Jika kewajiban untuk melakukan pembongkaran, perubahan atau perbaikan yang dimaksud dalam pasal 6. 103. itu dilalaikan, maka sepia sesuatu itu dikerjakan oleh Pernerintah Daerah Tingkat III atas biaya yang bersangkutan, setelah mereka itu diperingati tentang kewajibannya dengan surat tercatat.

Bab 11 Ketentuan peralihan

6. 201 Surat Ijin Bangunan yang telah diberikan bukan berdasarkan pedoman ini, berlakulah ketentuan-ketentuan dari pedoman yang menjadi dasar pemberian ijin termaksud, dengan ketentuan :

a. Bahwa terhadapnya herlaku pula ketentuan-ketentuan dalam peraturan ini sepanjang ketentuan-ketentuan itu tidak merugikan Pemegang Ijin;
b. Bahwa sesuatu ijin yang telah diberikan lebih dari tiga bulan hari berlakunya peraturan ini. dianggap tidak herlaku lagi. kecuali jika Kepala Bagian Teknik mener:ingkan secara tertulis, bahwa pada hari tersebut pekerjaanpekerjaan telah dimulai dengan sungguh-sungguh.

3. **202** Permohonan yang diajukan dan belum diputuskan, akan diselesaikan berdasarkan ketentuan-ketentuan dalam pedoman ini.

Bab III Ketentuan penutup

6. 301 Pedoman ini dapat disebut :

"PEDOMAN MENDIRIKAN BANGUNAN GEDUNG"

6. 302 Peraturan mendirikan hangunan di daerah-daerah seyogyanya setingkat dengan Peraturan Daerah balk untuk Tingkat I dan Tingkat II, sehingga proses tersebut memenuhi persyaratan perundang-undangan.

Lampiran I

LAMPIRAN I

Tabel

BEBAN HIDUP PADA LANTAI GEDUNG

a.	Lantai dan tangga rumah tinggal, kecuali yang disebut dalam b	200 kg/m^2
b.	Lantai dan tangga rumah tinggal sederhana dan gudang-gudang tidak penting yang bukan untuk toko, pabrik atau bengkel	125 kg/m^2
c.	Lantai sekolah, ruang kuliah, kantor, toko, toserba, restoran, hotel, asrama dan rumah sakit	250 kg/m^2
d.	Lantai ruang olah raga	400 kg/m^2
e.	Lantai ruang dansa	500 kg/m^2
f.	Lantai dan balkon-dalam dari ruang-ruang untuk pertemuan yang lain dari pada yang disebut dalam a s/d e, seperti mesjid, gereja, ruang pagelaran, ruang rapat, bioskop dan panggung penonton dengan tempat duduk tetap	400 kg/m^2
g.	Panggung penonton dengan tempat duduk tidak tetap atau untuk penonton yang berdiri	500 kg/m^2
h.	Tangga, bordes tangga dan gang dari yang disebut dalam c	300 kg/m^2
i.	Tangga, bordes tangga dan gang dari yang disebut dalam d, e, f dan g	500 kg/m^2
j.	Lantai ruang pelengkap dari yang disebut dalam c, d, e, f dan g	250 kg/m^2
k.	Lantai untuk: pabrik, bengkel, gudang, perpustakaan, ruang arsip, toko buku, toko besi, ruang alat-alat dan ruang mesin harus direncanakan terhadap beban hidup yang ditentukan tersendiri, dangan minimum	400 kg/m^2
l.	Lantai gedung parkir bertingkat :	
	- untuk lantai bawah	800 kg/m^2
	- untuk lantai tingkat lainnya	400 kg/m^2
m.	Balkon-balkon yang menjorok bebas keluar harus direncanakan terhadap beban hidup dari lantai ruang yang berbatasan, dengan minimum	300 kg/m^2

Tabel

BEBAN HIDUP PADA LANTAI GEDUNG

a.	Lantai dan tangga rumah tinggal, kecuali yang disebut dalam b	200 kg/m^2
b.	Lantai dan tangga rumah tinggal sederhana dan gudang-gudang tidak penting yang bukan untuk toko, pabrik atau bengkel	125 kg/m^2
c.	Lantai sekolah, ruang kuliah, kantor, toko, toserba, restoran, hotel, asrama dan rumah sakit	250 kg/m^2
d.	Lantai ruang olah raga	400 kg/m^2
e.	Lantai ruang dansa	500 kg/m^2
f.	Lantai dan balkon-dalam dari ruang-ruang untuk pertemuan yang lain dari pada yang disebut dalam a s/d e, seperti mesjid, gereja, ruang pagelaran, ruang rapat, bioskop dan panggung penonton dengan tempat duduk tetap	400 kg/m^2
g.	Panggung penonton dengan tempat duduk tidak tetap atau untuk penonton yang berdiri	500 kg/m^2
h.	Tangga, bordes tangga dan gang dari yang disebut dalam c	300 kg/m^2
i.	Tangga, bordes tangga dan gang dari yang disebut dalam d, e, f dan g	500 kg/m^2
j.	Lantai ruang pelengkap dari yang disebut dalam c, d, e, f dan g	250 kg/m^2
k.	Lantai untuk: pabrik, bengkel, gudang, perpustakaan, ruang arsip, toko buku, toko besi, ruang alat-alat dan ruang mesin harus direncanakan terhadap beban hidup yang ditentukan tersendiri, dangan minimum	400 kg/m^2
l.	Lantai gedung parkir bertingkat :	
	- untuk lantai bawah	800 kg/m^2
	- untuk lantai tingkat lainnya	400 kg/m^2
m.	Balkon-balkon yang menjorok bebas keluar harus direncanakan terhadap beban hidup dari lantai ruang yang berbatasan, dengan minimum	300 kg/m^2

Lampiran 2 Beban angin

1 Pengaruh Angin

I. I Beban angin ditentukan dengan menganggap adanya tekanan positip dan negatip (isapan) yang beketja tegak lurus pada bidang-bidang yang ditinjau.
Bcsarnya tekanan positip dan negatip ini dinyatakan dalam kg/m^2, ditentukan dengan mengalikan tekanan tiup dalam pasal - 2 dengan koefisien-koefisien angin yang ditentukan dalam pasal 3 lampiran ini.
I. 2 Bila terjadi gempa bumi, tidak usah diperhitungkan tekanan angin secara hersama.
1.3 Kalau berat sendiri dari suatu bangunan atau sehagian dari padanya mempunyai pengaruh balk terhadap stabilitas, maka paling hanyak 2/3 dari padanya boleh diperhitungkan.
jadi keamanan terhadap penggulingan adalah paling sedikit 1,5.
Gaya ke atas dalam sebuah tiang tidak boleh lehih besar dart pada gaya ke hawah yang dischabkan oleh 2/3 dari berat sendiri termasuk blok jangkar atau dinding.

2 Tekanan Tiup

2. I Tekanan tiup harus diambil minimum 25 kg/m^2. kecuali yang ditentukan dalam ayat - ayat 2.2, 2.3 dan 2.4.
Tekanan tiup di laut sampai scjauh 5 km dun pantui Bares diambil minimum 40 kg/ ni^t. kecuali yang ditentukan dalan[ayat-ayat 2.3 dan 2.4.
3 Untuk daerah-daerah di dekat laut dan daerah – daeerah lain tertentu dimana terdapat kecepatan-kecepatan angina yang mungkin menghasilkan tekanan tiup yang lebih besar daripada yang ditentukan dalam ayat-ayat 2.1 dan 2,3. tekunan tiup (p) harus dihitung dengan minus

$$p = \frac{v}{16} \quad (kg/m^2)$$

di mana v adalah kecepatan angin dalam m/det, yang harus ditentukan oleh instansi yang berwenang.
2. 4 Pada cerubong, tekanan tiup dalam kg/m^2 harus ditentukan dengan rumus (42,5 + 0,6 h), di mana h adalah tinggi cerubong seluruhnya dalam meter, diukur dari lapangan yang berbatasan.
'2.5 Apabila dapat dijamin suatu gedung terlindung efektif terhadap angin dari suatu jurusan tertentu oleh gedung-gedung lain, hutan-hutan pelindung atau penghalang-penghalang lain, maka tekanan tiup dari jurusan itu menurut ayat-ayat 2.1s/d 2.4 dapat dikalikan dengan koefisien reduksi sebesar 0.5.

3 Koefisien Angin

3.1 Gedung tertutup.

Untuk bidang-bidang luar, koefisien angin (-- berarti tekanan dan – berarti isapan), adalah sebagai berikut :

3.1.1 Dinding vertikal :

di pihak angin	+ 0,9
di belakang angin	0,4
sejajar dengan arah angin	- 0.4

3..1.2 Atap segi-tiga dengan sudut kemiringan α

di pihak angin :	α < 65	(0.2 α – 0,4)
65 <α<90		+ 0.9
di belakang angin. untuk semua a		-- 0.4

3. 1.3 Atap lengkung dengan sudut pangkal i3

β < 22 : Untuk bidang lengkung di pihak angin

pada seperempat busur pertama	0.6
pada seperempat busur kedua	- 0,7
untuk bidang lengkung di belakang angin	
pada seperempat busur pertama	0,5
pada seperempat busur kedua	- 0,2

β < 22 : Untuk bidang lengkung di pihak angin

pada seperempat busur pertama	0.5
pada seperempat busur kedua	-- 0.6
untuk bidang lengkung di belakang angin	
pada sepertempat busur pertama	-- 0,4
pada seperempat busur terakhir	-- 0,2

Catatan Sudut pangka] adalah sudut antara garis penghuhung titik pangkal dengan titik puncak dan garis horizontal.

3. 1.4 Atap segi tiga majemuk.

Untuk bidang-bidang atap di pihak angin

α < 65	(0,2 a — 0,4)
65 <α<90	+ 0,9

Untuk semua hidang atap di helakang, angin. kecuali yang vertikal menghadap angin, untuk semua α 0.4

Untuk semua hidang atap vertikal di helakang angin yang menghadap angin. + 0,4

3 2. Gedung terbuka sebelah.

untuk bidang luar. koefisien angin yang ditentukan dalam ayat (1] tetap berlaku, sedangkan pada waktu yang hersamaan di dalanl gedung dianggap hckerja suatu tekanan positip dengan koefisien angin + 0,6 apabila bidang yang terhuka terletak di pihak angin dan suatu tekanan negatip dengan kuefiesien angin - 0,3 apabila bidang yang terbuka terletak di belakang angin.

3. 3 Atap tanpa dtndiug.

3.3.1 Untuk beban angin dari satu jurusan. asap pelana biasa tanpa dinding harus direncanakan

menurut keadaan yang paling herhahaya di antara 2 Cara (I dan II), dengan koefisien angin Untuk bidang atap seperti berikut

Tabel 1

Koefisien angin atap pelana biasa tanpa dinding

Kemiringan atap		Bidang atap di pihak angin	Bidang atap lain
I	$0^0 < \alpha < 20^0$	- 1.2	- 0.4
	$\alpha > 30^0$	- 0,8	- 0,8
II	$\alpha = 0^0$	+ 1,2	+ 0.4
	$10^0 < \alpha < 20^0$	+ 0,8	0,0
	$\alpha = 30^0$	+ 0,8	- 0.4
	$\alpha > 30^0$	+ 0.5	$(- 0,4 \frac{\alpha}{300})$

Untuk atap-atap pelana terbalik (atap-atap V) tanpa dinding untuk hidang bawah dart atap herlaku kuefisien-kuefisien angin yang lama seperti untuk hidang atas atap pelana biasa.

3. 3.2 Untuk atap-atap miring sepihak tanpa dinding, untuk bidang
atas berlaku koefisien angin (-- atau + bergantung pada arah angin) sebagai herikut :

Tabel 2

Koefisien angin atap miring sepihak tanpa dinding.

Kemiringan	Bidang atap di pihak angin	Bidang atap lainnya
$0^0 < \alpha < 10^0$	+ atau - 1.2	+ atau - 0,4
$\alpha = 40^0$	+ atau - 1.8	+ atau - 1,0

Untuk kemiringan-keemiringan yang terdapat di antaranya. diadakan interpolasi linier.

3. 4 Dinding yang berdiri bebas

Untuk dinding-dinding yang berdiri behas. kuefisien angin untuk hidang di piltak angin adalah + 0.9 dan untuk hidang di belakang angin adalah - 0.4 (jumlahnya 1.3).

3. 5 Cerobong dengan penampang lingkaran.

Untuk cerobong dengan penampang lingkaran. koefisien angin untuk tekanan positip dan tekanan negatip (isapan) bersama-sama adalah 0,7. Koefisien angin ini berlaku untuk bidang cerobong yang diproyeksikan pada bidang vertikal melalui sumbu cerobong.

3. 6 Struktur rangka (lattice structures)

Koefisien angin untuk struktur-struktur rangka 3.6.1. s/d 3.6.5 di bawah ini berlaku untuk hidang rangka. Bidang rangka adalah bidang-bidang batang rangka yang diproyeksikan pada bidang melalui sumbu-sumbu batang.

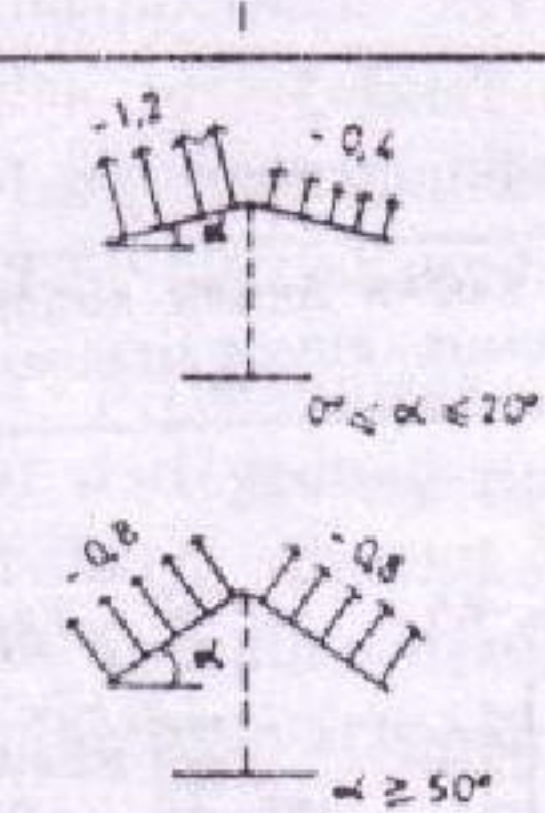
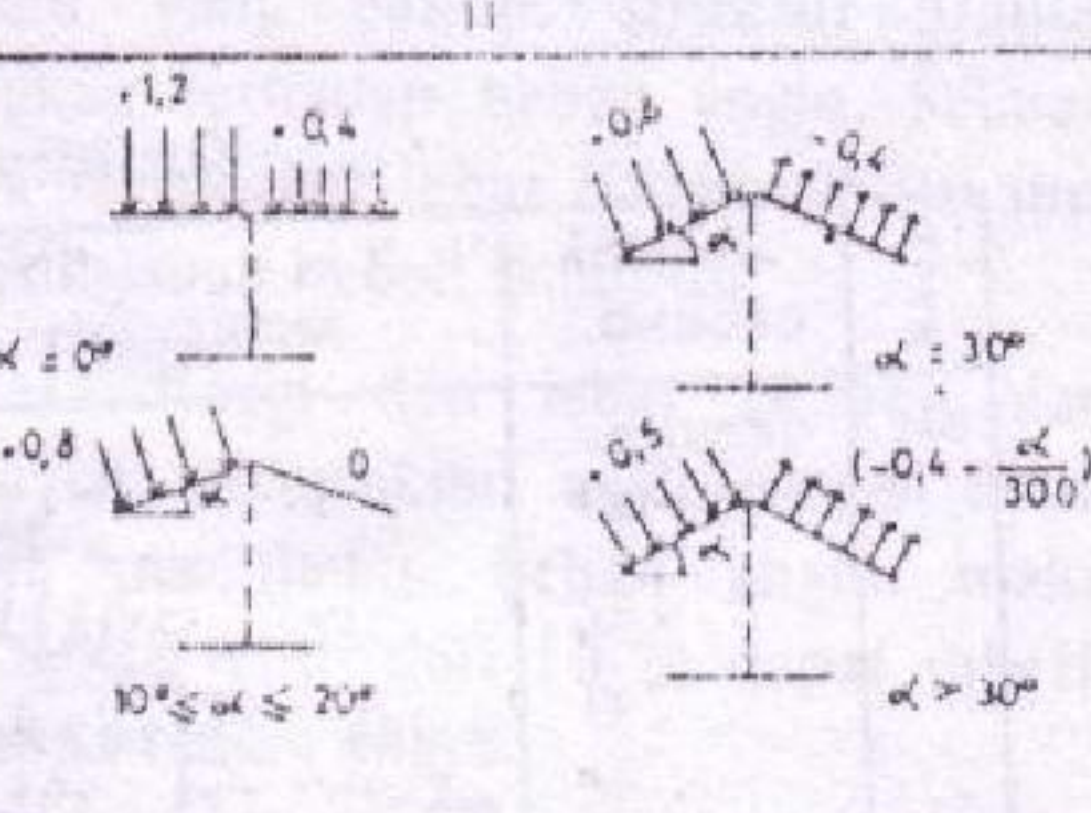
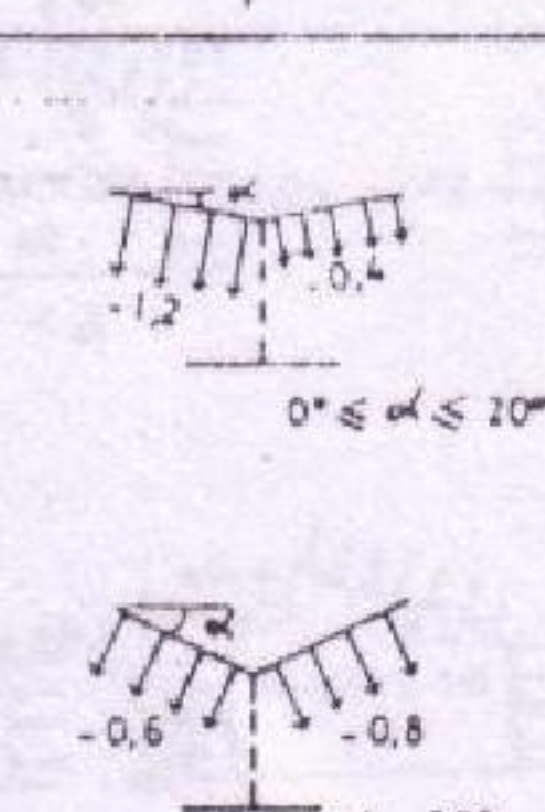
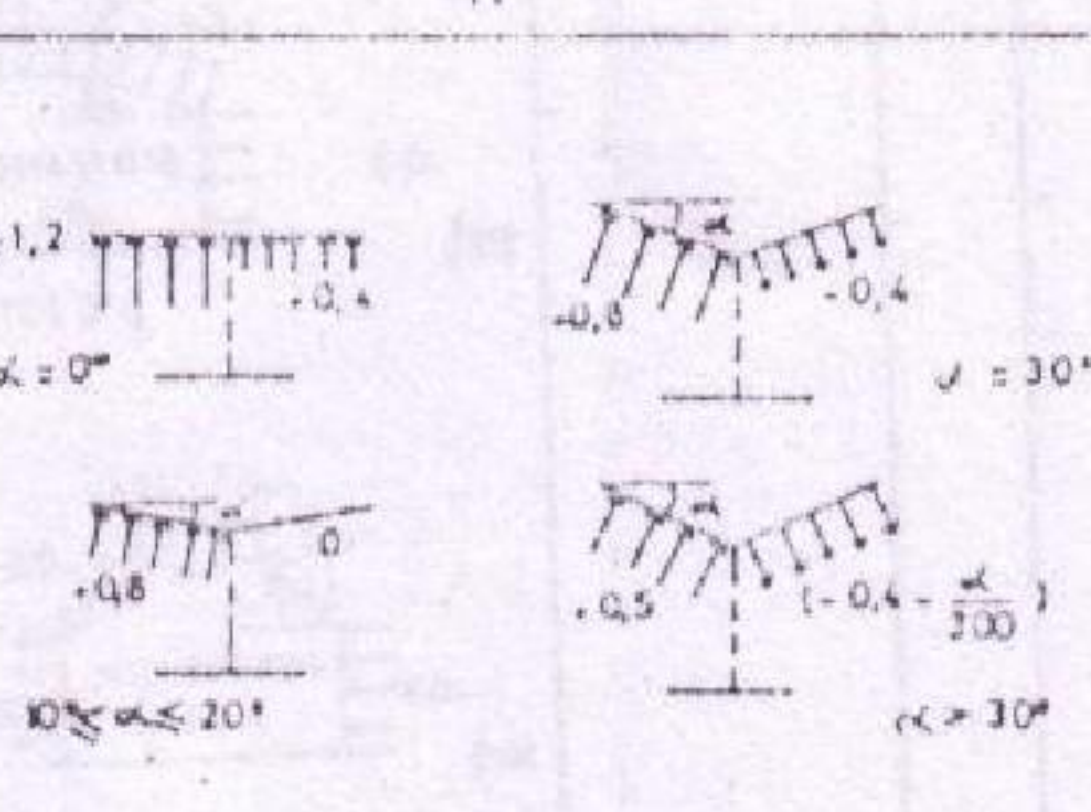
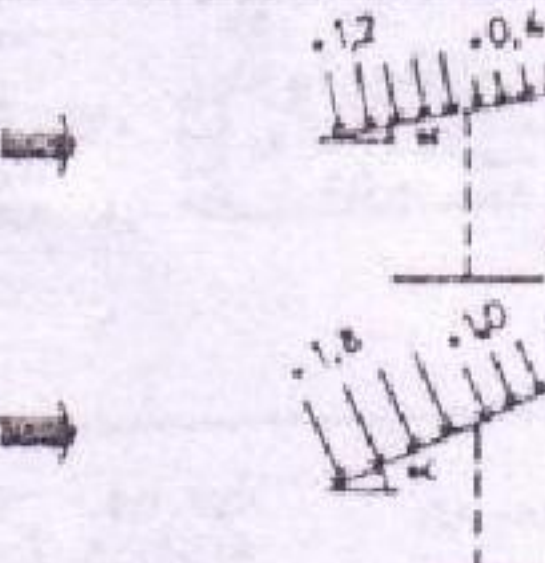
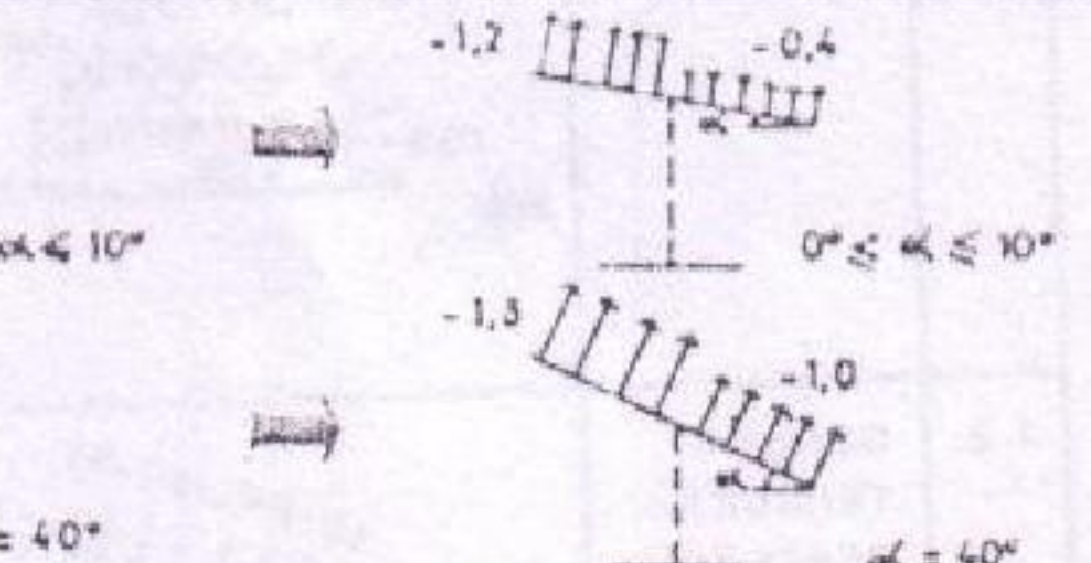
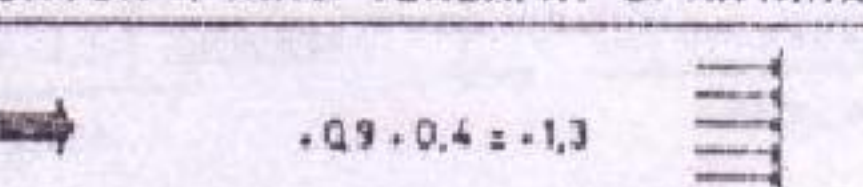
3. 6.1 Untuk struktur rangka hidang, kuefisien angin untuk tekanan positip dan tekanan negatip (isapan) jumlahnya adalah 1,6.

3. 6.2 Untuk struktur rangka ruang dengan penampang melintang berbentuk persegi dengan arah angin tegak lurus pada salah satu bidang rangka, koefisien angin untuk rangka pertama di pihak angin adalah + 1,6 • dan untuk rangka kedua di belakang angin adalah ± 1,2.

3. 6.3 Untuk struktur rangka ruang dengan penampang melintang berbentuk bujur sangkar dengan arah angin 45° terhadap bidang-bidang rangka, koefisien angin untuk kedua bidang rangka di pihak angin adalah masing-masing + 0,65 dan untuk kedua rangka di belakang angin masing-masing + 0,5.

Kecuali masing-masing rangka harus diperhitungkan terhadap heban angin yang bekerja dalam masing-masing bidangnya dengan koefisien angin yang lama dengan koefisien angin untuk heban angin yang bekerja tegak lurus padanya.

3. 6.4 Untuk struktur rangka ruang dengan penampang melintang berbentuk segi-tiga sama sisi dengan arah angin tegak lurus pada bidang rangka di pihak angin, koefisien angin untuk rangka tersebut adalah + 1,6 dan untuk kedua rangka di helakang angin adalah masing-masing + 0.3. Kecdali itu, masing-masing rangka di belakang angin harus diperhitungkan terhadap heban angin yang bekerja di dalam masing-masing bidangnya dengan koefisien angin masing-masing sebesar 0.5.

3. 6.5 Untuk struktur rangka ruang dengan penampang melintang berbentuk segi tiga sama sisi dengan arah angin tegak lurus pada bidang rangka di belakang angin, koefisien angin untuk kedua rangka di pihak angin adalah + 0,4 dan untuk rangka di helakang angin adalah + 1.2. Kecuali itu, masing-masing rangka di pihak angin harus di perhitungkan terhadap heban angin yang bekerja di dalam masing-masing bidangnya dengan koefisien angin-masing-masing sebesar 0,7.

3.7 Gedung dan bangunan lain.

Koefisien angin untuk gedung dan bangunan dengan bentuk penampang yang lain dari pada yang ditentukan dalam pasal ini dapat diambil harga-harga untuk bentuk-bentuk yang hampir serupa, kecuali apabila koefisien angin itu ditentukan dengan percohaan terowongan angin.

4 Pembebasan Peninjauan Beban Angin.

4. I Pada gedung tertutup dan runiah tinggal dengan tinggi tida lebih dari 16 m, dengan lantai-lantai dun dinding-dinding yang memherikan kekakuan yang cukup. struktur utamanya tidak perlu diperhitungkan terhadap behan angin, kecuali apahila perbandingan antara tinggi dan lebar bangunan itu menyebahkan diperlukannya peninjauan heban angin itu.

4. 2 Apabila perbandingan antara tinggi dan lebar gedung dan struktur dari gedung itu adalah sedemikian rupa, hingga tidak menyebahkan diperlukannya peninjauan beban angin, maka juga untuk gedung dengan tinggi lebih dari 16 rn dapat diberikan pembebasan atas peninjauan beban angin.

Tabel 3
Koefisien angin menurut pasal 3.

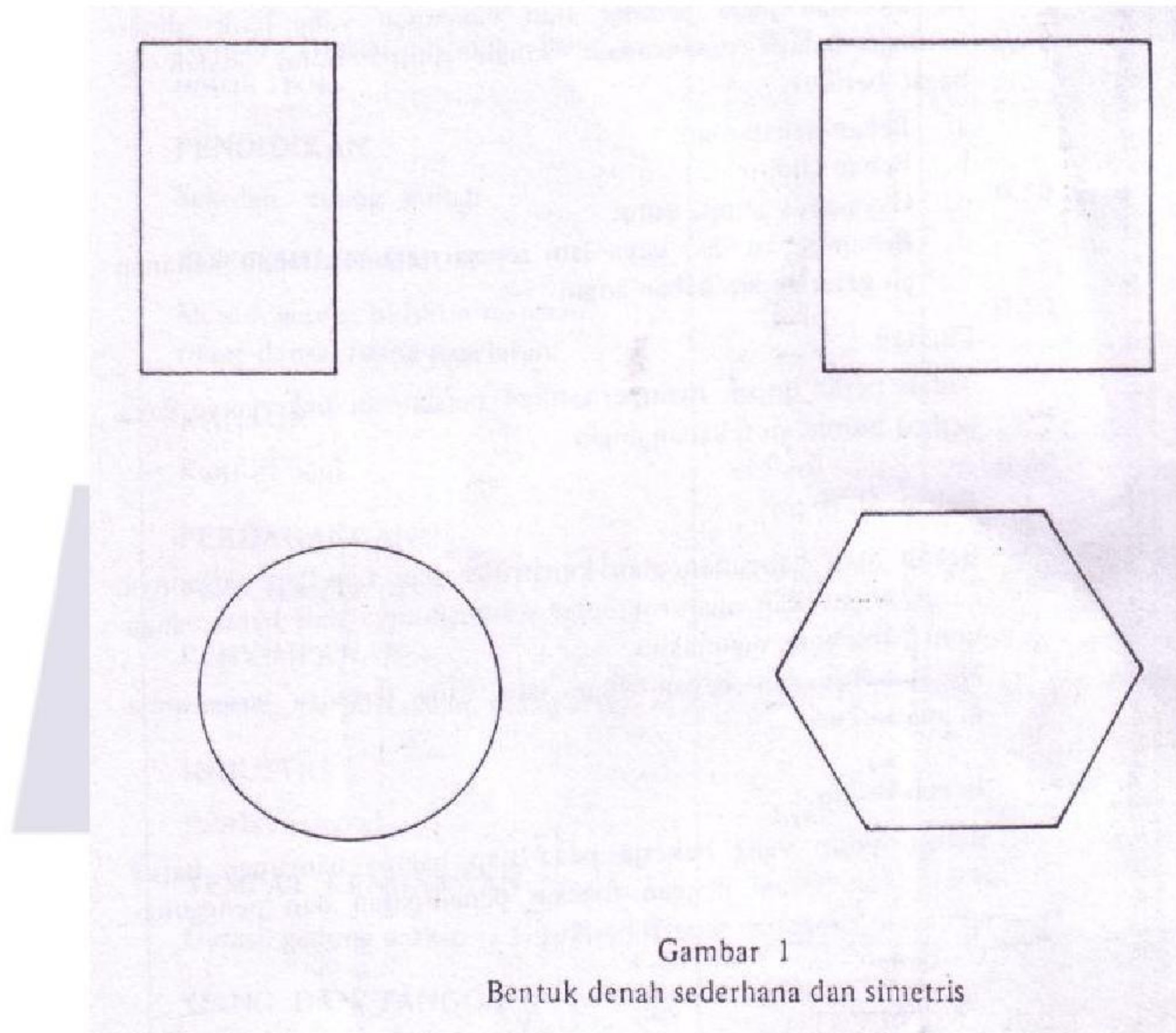
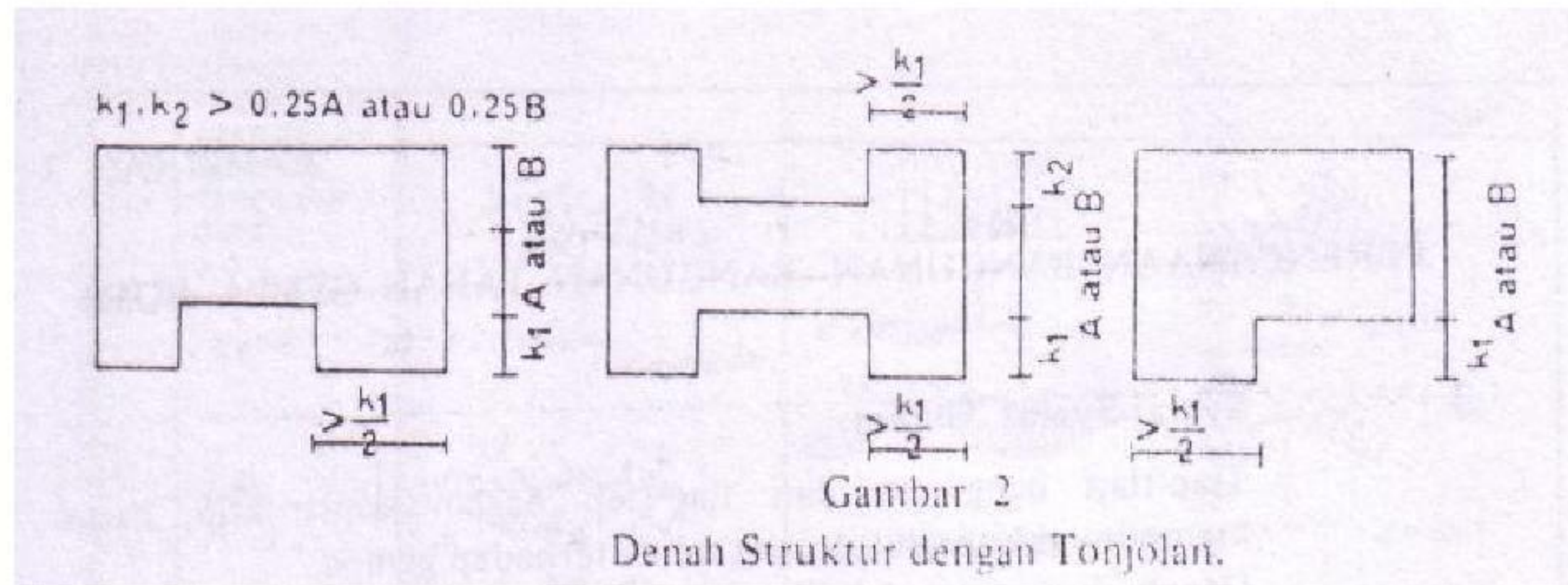
AYAT	JENIS GEDUNG	BAGAN BEBAN ANGIN ANGKA - ANGKA / RUMUS - RUMUS MENUNJUKKAN KOEFISIEN ANGIN
3.1.	GEDUNG TERTUTUP	
3.2.	GEDUNG TERBUKA SEBELAH	

Lampiran 3 Perencanaan bangunan—bangunan tahan gempa bumi

1 Syarat-Syarat Umum

Tiap-tiap bangunan dan tiap-tiap bagian konstruktip, harus mempunyai konstruksi yang tahan terhadap gempa.
Denali bangunan sebaiknya sederhana dan simetris, bila ada tunjolan pada denah. maka harus dibatasi.

Gambar 1
Bentuk denah sederhana dan simetris

Gambar 2
Denah Struktur dengan Tonjolan.

2 Beban-beban dan gaya-gaya liar

Beban-beban pada gedung atau bangunan yang harus diperhatikan dalam perencanan tahun gempa bumi adalah sebagai berikut :

a. Beban-bebaaan mati
b. Beban Hidup
c. (Gaya-gaya gempa bumi)
d. Beban-beban dan gaya lain seperti tekanan tanah, tekanan air getaran dan beban angin.

Catatan :

Tidak perlu untuk memperhatikan bersamaan bekerjanya gaya gempa bumi dan tekanan angin.

3 Beban Mati

Beban mati bangunan atau konstruksi dan Hap-Hap bagiannya harus ditentukan menurut besar sesunggulnya dari berat bahan konstruksi yang digunakan.

Mesin-mesin dan beban-beban lain yang tertentu harus pula dimasukkan

4 Beban Hidup

Beban hidup yang bekerja pada tiap bagian bangunan harus ditentukan sesuai dengan macam penempatan dan penggunaan bagian bangunan seperti berikut :

Tabel 4
Koefisien reduksi beban hidup.

Penggunaan Gedung	Koefisien reduksi beban Hidup	
	Untuk perencanaan balok induk dan portal	Untuk peninjauan gempa
PERUMAHAN/PENGHUNIAN :		
Rumah Tinggal, asrama, hotel rumah sakit.	0,75	0.30
PENDIDIKAN :		
Sekolah, ruang kuliah	0,90	0,50
PERTEMUAN UMUM :		
Mesjid, gereja, bioskop restoran, ruang dansa, ruang pagelaran.	0,90	0.50
KANTOR :		
Kantor, bank	0,60	0.30
PERDAGANGAN :		
Toko, toserba, pasar	0,80	0.80
PENYIMPANAN :		
Gudang, perpustakaan, ruang arsip.	0.80	0.80
INDUSTRI :		
Pabrik, bengkel	1.00	0.90
TEMPAT KENDARAAN :		
Garasi, gedung parkir	0,90	0.50
GANG DAN TANGGA :		
– Perumahan/penghunian Pendidikan, kantor	0,90	0,50

lanjutan Tabel 4

– Pertemuan umum, perdagangan penyimpanan, industri, tempat kendaraan.		

Tabel 5

Koefisien reduksi beban hidup kumulatif.

Jumlah lantai yang dipikul	Koefisien reduksi yang dikalikan dengan beban kumulatif
1	1,0
2	1,0
3	0,9
4	0,8
5	0,7
6	0,6
7	0,5
8 dan lebih	0,4

5 Gaya gempa Bumi

5. 1 Untuk penentuan gaya gempa bumi bagi bangunan dengan tinggi sampai 10 tingkat (35 m) berlaku

— Pedoman Perencanaan Ketahanan Gempa untuk Rumah dan Gedung (SKBI).

– Petunjuk Perencanaan Struktur Beton Bertulang dan Struktur Dinding Bertulang untuk Rumah dan Gedung (SKBI).

5. 2 Untuk penentuan gaya gempa bumi bangunan-bangunan lebih tinggi dari tingkat (35 m) harus dilakukan analisa dinamik oleh akhli dalam bidang struktur bangunan tahan gempa.

6 Bangunan-Bangunan Khusus

Bangunan-bangunan khusus yang harus tahan gaya gempa. direncanakan sesuai dengan tabel dibawah ini :

Tabel 6
Bangunan khusus yang harus tahan gaya gempa.

	Jenis Gedung	Faktor Keutamaan I
a	Gedung-gedung monumental.	1,5
b	Fasilitas-fasilitas penting yang harus tetap berfungsi sesudah suatu gempa terjadi : Contoh fasilitas demikian adalah : Rumah sakit Bangunan sekolah Bangunan penyimpanan bahan pangan. Pusat Penyelamatan dalam keadaan darurat Pusat pembangkit tenaga Bangunan air minum Fasilitas radio dan televisi Tempat orang berkumpul	1,5
c	Fasilitas distribusi bahan gas dan minyak bumi di daerah perkotaan.	2,0
d	Gedung-gedung yang menyimpan bahan-bahan berbahaya (seperti asam, bahan beracun dll).	2,0
e	Gedung-gedung lain	1,0

7 Kombinasi Behan

Pengaruh kombinasi beban vertikal dan datar Origin atau gempa) harus diselidiki dan bagian-bagian direncanakan sesuai.

8 Penambahan Tegangan yang diizinkan dimana gaya-gaya gempa diperhatikan bersama-sama dengan lain-lain gaya untuk perencanaan, dengan anggapan bahwa gempa dan angin tidak akan bekerja bersamaan, tcgangantegangan kesatuan yang diizinkan untuk beban sementara adalah harus memenuhi ketentuan-ketentuan Standar Kemstruksi Bangunan Indonesia mengenai Pedoman Perencanaan Konstruksi Beton dan Pedoman Perencanaan Bangunan Baja untuk Gedung.

9 Tambahan dan Perubahan Terhadap Bangunan Yang Sudah Ada.

Tiap tmbahan atau perubahan terhadap bangunan yang sudlah ada harus dibuat tahan gempa bumi seperti tertera di sini. Kekuatannya tidak boleh kurang daripada sebelumnya tambahan atau perubahan itu dibuat

Lampiran 4

Tabel 7

JENIS–JENIS KAYU BANGUNAN DAN KEGUNAAN PADA KONSTRUKSI BANGUNAN PERUMAHAN DI INDONESIA *)

No.	Nama Perdagangan	Berat Jenis Rata-rata	Kelas Awet **	Kegunaan pada Konstruksi Bangunan Perumahan ***
1	2	3	4	5
1.	Agathis	0,49	IV	1, 3, 5
2.	Ampupu	0,89	III	1, 3, 7, 9
3.	Bakau	0,94	III	1, 3
4.	Balau	0,98	I	1, 3, 5, 8
5.	Balau merah	–	–	1, 3, 8
6.	Bangkirai	0,91	I	1, 3, 7
7.	Bayur	0.52	IV	1, 3, 5
8.	Bedaru	1,04	I	1, 3
9.	Banuang laki	0,39	V	1, 3, 9
10.	Berumbung	0,85	II	1, 3, 5, 7, 9, 10
11.	Bitangur	0,78	III	4, 9, 10
12.	Bongin	1,02	III	1, 3, 7
13.	Bugis	0,80	IV	1, 3, 5, 7, 9, 10
14.	Bungur	0,80	III	1, 3, 5, 7, 9
15.	Cemara	1,04	III	1, 3, 7, 9
16.	Cempaga	0,71	III	1, 3, 7, 9
17.	Cempaka	0,41	II	1, 3, 5, 7, 9, 10
18.	Cengal	0,70	III	1, 3, 5, 8
19.	Dahu	0,58	IV	7, 9
20.	Damar minyak	–	–	9
21.	Durian	0,64	V	4, 5, 9
22.	Gadog	0,75	III	1, 3, 7, 9
23.	Gelam	–	III	1, 3, 7, 9
24.	Gerunggang	0,47	IV	1, 3
25.	Gia	0,91	II	1, 3, 7, 9
26.	Giam	0,99	I	1, 8
27.	Gisok	0,83	III	1, 3, 5, 5, 7, 9

1	2	3	4	5
28.	Gofasa	0,74	III	1, 3, 5, 7, 9, 10
29.	Jangkang	0.63	V	5, 9, 10
30.	Jati	0,70	I	1, 3, 7, 9
31.	Jelutung	0,40	V	10
32.	Johar	0,84	II	1, 3, 7, 9
33.	Kapuk hutan	0,30	V	10
34.	Kapur	0,81	III	1, 3, 4, 6, 7, 8, 9
35.	Kedemba	0,48	IV	1, 3, 5, 7, 9, 10
36.	Keledang	...	...	1, 3, 4, 5, 7, 9, 10
37.	Kemeyan	0,57	V	1, 3, 9, 10, 9
38.	Kempas	0,95	IV	1, 2, 3, 7, 8
39.	Kenanga	0,33	V	10
40.	Kenari	0,55	IV	1, 3, 7, 9
41.	Keranji	0,98	I	1, 8, 9
42.	Keruing	0,79	III	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7
43.	Kesambi	1,01	III	1, 3, 7, 9
44.	Ketapang	0,41	V	1, 3, 7, 9
45.	Kolaka	0,96	III	1, 3, 7, 9
46.	Kuku	0,87	II	7, 9
47.	Kulim	0,94	I	1, 3, 5
48.	Kupang	0,54	IV	1, 3, 5, 7, 9, 10
49.	Lara	1.15	I	1, 3, 7
50.	Lasi	0.81	II	1, 3, 7, 9
51.	Leda	0,57	IV	1, 3, 5, 9, 10
52.	Mahang	0,30	V	3, 5, 9
53.	Mahoni	0,64	III	1, 3, 5, 7, 9, 10
54.	Malas, k	1,04	III	1, 3, 7, 9
55.	Matoa	0.77	IV	1, 3, 5, 7
56.	Medang	0.36	V	1, 3, 5, 7, 9, 10
57.	Melur	0,52	IV	1, 3, 5, 7, 9, 10
58.	Membacang	0,49	V	4
59.	Mempisang	–	–	4, 7
60.	Mendarahan	0,36	V	5, 9, 10
61.	Mengkulang	–	–	1, 3, 4, 5, 6, 7, 9
62.	Menjalin	0,58	V	1, 3, 9
63.	Mensira Gunung	0,61	V	1, 3, 5, 9, 10
64.	Mentibu	0,53	IV	1, 3, 5
65.	Meranti Kuning	–	–	5, 7, 9, 10
66.	Meranti Merah	0,55	IV	4, 5, 7, 9, 10
67.	Meranti Putih	0,54	IV	4, 5, 7, 10

1	2	3	4	5
68.	Merawan	0,70	III	1, 4, 9
69.	Merbau	0,80	II	1, 5, 8, 9
70.	Merpayang	0,65	V	1, 3, 5, 9, 10
71.	Mersawa	0,46	IV	4, 7, 9
72.	Nyatoh	0,67	III	5, 7, 9, 10
73.	Nyirih	0,70	III	1, 3, 5, 7, 9, 10
74.	Pasang	0,53	IV	1, 3, 7, 9
75.	Patin k	0,92	I	1, 3, 5, 7, 9
76.	Pelawan	1,00	II	1, 3, 7
77.	Perepat Darat	0,76	III	1, 3, 7, 9
78.	Perepat Laut	0,78	III	1, 3, 5, 7, 9
79,	Perupuk	0,56	IV	1, 3, 5, 9, 10
80.	Petaling	0,91	II	1, 3, 7, 9
81.	Petanang	0,75	III	1, 3, 7, 9
82.	Pilang	0,79	III	1, 3, 7, 9
83.	Pimping	0,35	V	1, 3, 5, 9, 10
84.	Pinang	0,66	IV	1, 3, 5, 7, 9, 10
85.	Pulai	0,46	V	10
86.	Punah	–	–	1, 5
87.	Punak	0,76	IV	1, 3, 5, 7, 9, 10
88.	Puspa	0,62	III	1, 3, 7, 9
89.	Pusat	0.80	III	1, 3, 5, 7, 9
90.	Ramin	0,63	IV	4, 5, 6, 7, 9, 10
91.	Rasamala	0,81	II	1, 3, 5, 7, 9
92.	Rengas	0,69	II	1
93.	Resak	0,70	II	1, 3, 8
94.	Salimuli	0,64	I	7
95.	Sampang	0,39	V	5, 9, 10
96.	Saninten	0,76	III	1, 3, 5, 7, 9
97.	Sawokecik	1,03	I	7, 9, 10
98.	Sendok-sendok	0,45	V	9, 10
99.	Sepetir	–	–	4, 5, 7, 9
100.	Simpoh	–	–	4, 5, 6, 9
101.	Simpur	0,60	V	1, 3, 7, 9
102.	Sindur	0,59	V	1, 3, 5, 7, 9
103.	Sonokeling	0,90	I	7, 9, 10
104.	Sonokembang	0,65	II	1, 3, 7, 9, 10
105.	Sungkai	0,63	III	1, 3, 7, 9, 10
106.	Surian	0,38	V	1, 3, 5, 9, 10
107.	Surian bawang	0,60	IV	1, 3, 5, 7, 9, 10

1	2	3	4	5
108.	Tanjung	1,00	I	1, 3, 7, 9
109.	Tembesu	0,81	I	1, 3, 5, 7, 9
110.	Tempinis	1,01	V	1, 3, 5, 9, 10
111.	Tepis	0,41	IV	1, 3, 5, 9, 10
112.	Teraling	0,75	IV	1, 3, 5, 9, 10
113.	Terap	0,44	V	1, 3, 9
114.	Terentang	0,40	IV	9, 10
115.	Tualang	0,83	IV	3
116.	Tusam	0,55	IV	1, 3, 4, 5. 6. 7, 9. 10
117.	Trembesi	0,61	IV	1, 3, 5, 7, 9
118.	Ulin	1,04	I	1, 3, 7. 8
119.	Walikukun	0,98	II	1. 3. 7. 9
120.	Weru	0,77	II	1, 3. 7. 9

Keterangan

*) Standar Kehutanan Indonesia

** Berdasarkan berat jenis kering udara

*** 1. = Tiang pancang pada tanah di bawah nnika air atau tanah terkena pengaruh air asin harus diawetkan.

2. = Tiang pancang pada tanah di atas muka air dan kayu harus diawetkan.

3. = Rangka, gording, usuk (kaso), tiang, balok, papan, kuda-kuda, balok plafon atau reng.

4. = Papan cucuran, papan lis, atau papan atap lainnya.

5. = Kusen pintu dan jendela, daun pintu dan jendela, ambang atau bentuk sambungan lainnya.

6. = Konstruksi tangga.

7. = Lantai biasa

8. = Lantai keras

9. = Papan dinding

10.= Kayu profil (moulding)

Lampiran 5

Tabel 8

A. Ukuran nominal kayu bangunan perumahan.

No.	Jenis Penggunaan	Tebal (cm)	Lebar (cm)	Panjang (cm)
1.	Papan	2	15 18 20 22 25	300 400 500
		2,5	15 18 20 22 25 30	300 400 500
		3	18 20 22 25 30	300 400 500
		3,5	18 20 22 25 30	300 400 500 500
		4	18 20 22 25 30	300 400 500 600
2.	Bingkai. reng dan kaso	2	3	200 300 400
		2,5	3 4 6 8 12	200 300 400
		3	4 5 8 10 15	300 400 500
		3,5	4 6 8 10 12	300 400 500
		4	6 8 10 12	300 400 500
		5	7 8 10 12	300 400 500
3.	Balok	6	8 10 12 15 18 20 22 25	300 400 500 600
		8	10 12 15 18 20 22 25	300 400 500 600
		10	10 12 15 18 20 22 25	300 400 500 600
		12	12 15 18 20 22 25	300 400 500 600

* Standard Kehutanan Indonesia

Tabel 9

B. *Ukuran* membusur dan melengkung maksimum yang diijinkan.

Ukuran Membusur dan Melengkung Maksimum yang Diijinkan

Panjang (cm)	Membusur dan Melengkung maksimum; mm Tebal (membusur) atau Lebar (melengkung); mm													
	30	40	50	60	70	80	100	120	150	180	200	220	250	300
200	10	10	10	9	7	6	5	4	3	3	3	2	2	1
300	35	35	25	22	19	17	14	11	9	8	7	6	6	5
400	60	60	45	35	25	23	20	16	13	12	10	9	8	7
500	70	70	50	40	30	30	30	29	24	21	18	16	14	12
600	80	80	60	52	45	45	45	45	37	30	28	25	22	20

Tabel 10

Ukuran memuntir maksimum yang diijinkan.

Panjang (cm)	Muntir/Melintang maksimum; d/10 mm lebar						
	35	40	50	60	80	100	120
200	2.0	1.6	1.2	1.0	0.8	0.6	0.5
300	3.0	2.6	2.0	1.7	1.3	1.0	0.8
400	4.0	3.6	2.8	2.3	1:8	1.4	1.1
500	5.0	4.2	3.2	2.7	2.1	1.6	1.3
600	6.0	5.3	4.0	3.4	2.7	2.0	1.6

*) Standard Kehutanan Indonesia.

Lampiran 6

Tabel 11

Tegangan-tegangan yang diijinkan.

Bahan	Tegangan dasar kg/cm²	Tegangan yang diijinkan					Keterangan
		Tarik	Tekan	Lentur	Geser	Tekanan tunpuan	
Bj 37	= 1.600	1) 1,00	2) 1,00	3) 1,0	3) 0,58	2,0	Berlaku untuk kombinasi beban A dan B. 4)
Bj 37	= 1.600	1) 1,30	2) 1,3	3) 1,3	3) 0,75	2,6	Berlaku untuk kombinasi beban C. 4).
Baja paku keling Bj 37	= 1.600						
a. Jarak dari tepi sampai tengah paku keling 2d		0,8			0,8	2,0	
b. I d e m 1,5d s_1 2d		0,8			0,8	1,6	
Baut-baut skrup, baut-baut jangkar dll. dengan Bj 37	= 1.600						Pada baut yang ditarik diperhitungkan penampang inti.
a. Jarak tepi sampai tengah-tengah baut 2d		0,7			0,6	0,5	
b. i d e m 1,5d s_1 2d		0,7			0,6	1,2	

1. Untuk perhitungan menurut teori elastisitas dan untuk hal-hal di mana tidak ada bahaya kelelahan bahan.
2. Hanya berlaku kalau tidak akan ada bahaya tekuk.
3. Dalam hal ada kemungkinan tinibulnya bahaya tekuk, kip atau lil,t tengangan-tegangan ini harus dikurangi :
4. Kombinasi beban A . beban mati + beban hidup

   Kombinasi beban B beban mati + beban hidup + beban angin sedang Kombinasi beban C . beban mati + beban hidup + beban angin tinggi atau gempa.

Lampiran 7

Tabel 12
Adukan (mortar)

Konstruksi	Perbandingan Volume		
	PC	Pasir	Kerikil
Berat :			
– Pondasi	1	3	
– Dinding	1	4	
– Plesteran	1	5	
Biasa :			
– Pondasi	1	4	
– Dinding	1	4	
– Plesteran	1	5	
Sederhana :			
– Pondasi	1	5	
– Dinding	1	5	
– Plesteran	1	6	
Beton bertulang :			
– Pelat kedap air	1	1/2	2
– Pelat biasa	1	2	3
– Pondasi sumuran	1	3	6

Plesteran (trasraam) kedap air	Perbandingan Volume	
	PC	Pasir
Bak	1	2
Pasangan	1	3

Lampiran 8

Tabel 12
Adukan (mortar)

Konstruksi	Perbandingan Volume		
	PC	Pasir	Kerikil
Berat :			
– Pondasi	1	3	
– Dinding	1	4	
– Plesteran	1	5	
Biasa :			
– Pondasi	1	4	
– Dinding	1	4	
– Plesteran	1	5	
Sederhana :			
– Pondasi	1	5	
– Dinding	1	5	
– Plesteran	1	6	
Beton bertulang :			
– Pelat kedap air	1	1/2	2
– Pelat biasa	1	2	3
– Pondasi sumuran	1	3	6

Plesteran (trasraam) kedap air	Perbandingan Volume	
	PC	Pasir
Bak	1	2
Pasangan	1	3

Balok Beton Bertulang

	Tebal minimum penutup beton dalam cm untuk ketahanan api selama :		
	3 Jam	2 Jam	1/2 Jam
Tanpa lapisan pelindung tambahan.	5,0	5,0	2,5

Kolom Beton Bertulang

	Ketahanan api selama :		
	3 Jam	2 Jam	1/2 Jam
Tebal minimum kolom dalam cm	40,0	30,0	15,0
Penutup beton minimum pada tulangan dalam cm.	6,5	5,0	4,0

Lantai Beton Pratekan.

	Ketahanan api selama :		
	3 Jam	2 Jam	1/2 Jam
Tebal minimum penutup beton pada tulangan pratekan dalam cm.	5,0	4,0	1,5
Tebal minimum lantai dalam cm.	15,0	12,5	9,0

Balok Beton Pratekan

	Ketahanan api selama :		
	3 Jam	2 Jam	1/2 Jam
Tebal minimum penutup beton pada tulangan pratekan dalam cm.	8,5	6,5	2,5
Lebar minimum balok dalam cm.	24,0	18,0	8,0

Balok Baja

Lapisan beton bertulang dengan campuran minimum *) 1 PC : 2 Psr : 3 Kerikil	Tebal minimum lapisan beton bertulang dalam cm untuk ketahanan api selama :		
	3 Jam	2 Jam	1/2 Jam
Lapisan beton bertulang tidak memikul beban	6,3	2,5	2,5
Lapisan beton bertulang memikul beban	7,5	5,0	5,0

Keterangan :
Jarak tualngan beton kesemua arah maksimum 15 cm.

Kolom Baja

Lapisan beton bertulang dengan campuran minimum *) 1 PC : 2 Psr : 3 Kerikil	Tebal minimum lapisan beton bertulang dalam cm untuk ketahanan api selama :		
	3 Jam	2 Jam	1/2 Jam
Lapisan beton bertulang tidak memikul beban.	5,0	2,5	2,5
Lapisan beton bertulang memikul beban.	7,5	5,0	5,0

Keterangan :
Jarak tulangan beton kesemua arah maksimum 15 cm.
*) Pemakaian semen tidak boleh kurang dari campuran tersebut di atas.

Lampiran 9

Perihal : **Permohonan Ijin Mendirikan Bangunan**

Kepada
Yth. Bapak Walikota Kepala Daerah
Tingkat II Bandung
d.m. Yth. Bapak Kepala Dinas
Pengawasan Bangunan
di
BANDUNG

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : ....

Alamat : ....

Dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama :

Nama : ....

Alamat : ....

Akan mendirikan bangunan baru/membongkar dan mendirikan kembali/ memperbaiki/memperluas bangunan.

Terletak di persil : ....

Status tanah : ....

Sifat Bangunan : ....

Nama Pelaksana Pekerjaan : ....

Alamat : ....

Uraian mengenai konstruksi bangunan tersebut di atas sebagai berikut :

Bersama ini pula kami lampirkan :

Persyaratkan Teknis :

1. Gambar rencana 1 : 100 : ....
2. Gambar beton/baja : ....
3. Perhitungan beton/baja : ....

[

4. Laporan Penyelidikan tanah : ....
5. Gambar Instalasi Listrik, air minum, air kotor dan lain-lain. : ....

Persyarat Administratip :

1. Planning permit : ....
2. Surat Keterangan dari Lurah Camat : ....
3. Tanda bukti pemilikan tanah : ....
4. Salinan akte notaris untuk Badan Hukum : ....
5. Keterangan dari pemilik tanah dengan akte Notaris atau pejabat yang berwenang : ....
6. Tanda lulus IPEDA (Fiskal Daerah) : ....
7. Surat Kuasa Pengurus : ....
8. KTP pemilik/kuasa (sepanjang menggunakan kuasa) : ....
9. Pernyataan kesediaan menanam Pohon Pelindung : ....
10. Pernyataan kesediaan mengatasi pencemaran lingkungan : ....

Bandung, ...

Hormat Pemohon,

....

(Nama Jelas)

PEMERINTAH KOTAMADYA DAERAH TINGKAT II BANDUNG
DINAS PENGAWASAN BANGUNAN

Jalan Jenderal A. Yani no. 416 Telepon : 71105
Bandung – 40272

Tanda Bukti Penerimaan
Permohonan Ijin Mendirikan Bangunan (I.M.B)

Reg. No. : .... Tanggal ....

Telah diterima permohonan IMB dari :

Nama : ....

Alamat : ....

Letak Persil : ....

Dengan lampiran :

1. Bukti pemilik tanah
2. Rekomendasi Perencanaan
3. Keterangan Serba Guna dari Lurah
4. Gambar Rencana Bangunan 1 : 100
5. Tanda Lulus IPEDA (Fiskal Daerah)
6. Foto copy KTP
7. Pernyataan kesanggupan menanam pohon
8. Gambar & perhitungan Beton/Baja
9. Laporan Hasil Penyelidikan tanah
10. Surat Kuasa
11. Keterangan dari pemilik tanah
12. ....

Bandung, ...

Kepala Dinas Pengawasan Bangunan.

CATATAN :

Model : DPB 10

KOTAMADYA DAERAH TINGKAT II BANDUNG
DINAS PENGAWASAN BANGUNAN

Jl. Jend. A. Yani No. 416 Tilp. 71105 Bandung 40272

Nomor : /PG/DPR/IMB/1985 Bandung, ...
Perihal : PANGGILAN/PEMBERITAHUAN
LAMPIRAN :

Kepada
Yth. Sdr. ....
Jalan ....
di
BANDUNG

Sehubungan dengan permohonan Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) yang Saudara ajukan, untuk mendirikan/membongkar dan mendirikan/memperbaiki bangunan ....
Yang terletak di persil ....
Bandung.

Dengan ini kami minta kehadiran Saudara pada :

Hari : ....
Tanggal : ....
Jam : ....
Tempat : Kantor Dinas Pengawasan Bangunan
Jalan Jend. A Yani No. 416
(Gedung Kandaga).

Untuk : membayar biaya restribusi/mengambil IMB tersebut di atas. Demikian agar mendapat perhatian Saudara sebagaimana mestinya.

a.n. Walikotamadya Kepala DT. II Bandung
Kepala Dinas Pengawasan Bangunan

Catatan :

Model : DPB 10

KOTAMADYA DAERAH TINGKAT II BANDUNG
DINAS PENGAWASAN BANGUNAN
Jl. Jend. A. Yani No. 416 Tilp. 71105 Bandung 40272

Nomor : /PG/DPR/IMB/1985 Bandung, ...
Perihal : PANGGILAN/PEMBERITAHUAN
LAMPIRAN :

Kepada
Yth. Sdr. ....
Jalan ....
di
BANDUNG

Sehubungan dengan permohonan Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) yang Saudara ajukan, untuk mendirikan/membongkar dan mendirikan/memperbaiki bangunan ....
Yang terletak di persil ....
Bandung.

Dengan ini kami minta kehadiran Saudara pada :

Hari : ....
Tanggal : ....
Jam : ....
Tempat : Kantor Dinas Pengawasan Bangunan
Jalan Jend. A Yani No. 416
(Gedung Kandaga).

Untuk : membayar biaya restribusi/mengambil IMB tersebut di atas. Demikian agar mendapat perhatian Saudara sebagaimana mestinya.

a.n. Walikotamadya Kepala DT. II Bandung
Kepala Dinas Pengawasan Bangunan

Catatan :

Model : PB XVIIIA

PEMERINTAH KOTAMASYA DAERAH TK. II BANDUNG
DINAS PENGAWASAN BANGUNAN

Retribusi Ijin Mendirikan Bangunan PERDA No. 17/PD/81, Tanggal 30 Maret 1981.

Register No. : .... Tgl. ....
Nama Pemohon : ....
Alamat Pemohon : ....
Lokasi Bangunan : ....

1	2	3	4	Uang Bangunan
Fungsi :	Konstruksi :	Lokasi :	Tarip/m²	Tiap M² 1 x 2 x 3 x 4
Index :	Index :	Index :	Rp.	Rp. ....

I. Uang Bangunan

Uraian	Luas M²	Tarip M²	Besarnya Rp.	Jumlah Rp.
1. Basenment	....	....	....	....
2. Lantai I	....	....	....	....
3. Lantai II	....	....	....	....
4. Lantai III Dsl.	....	....	....	....
5. Perbaikan	....	....	....	....
6. Teras/rabat	....	....	....	....
7. Balkon	....	....	....	....
8. Pagar	....	....	....	....
9. Situasi	....	....	....	....
10. BTU/Legas	....	....	....	....
11. Hak Nomor	....	....	....	....

Jumlah T ....

II. Legalisasi 100%

Jumlah T + II ....

III. – Plat Nomor = ...
– Jalan Masuk = ...
– Trotoar = ...
– Samb. Riool = ...

Jumlah T + II + III ....

Terbilang :

Bandung, ...

Kepala Dinas	Kepala Seksi Perijinan,	Dihiutng Kepala Sub. Seksi Wilayah
		....
....	....	....
	NIP :	NIP :

LEMBAR :
1. Untuk lampiran berkas permohonan
2. Untuk Ur Keuangan
3. Arsip Ka. Subsi

Lampiran 10

PEMERINTAH KOTAMADYA DAERAH TINGKAT II BANDUNG
Alamat Jalan Wastukencana No. 2 Telp. 59091 s/d 59095

SURAT IJIN MENDIRIKAN BANGUNAN

NOMOR TAHUN
LAMPIRAN 1 Gambar Rencana
2 Gambar Situasi
3 Gambar & Perhitungan Beton/Baja.

WALIKOTAMADYA KEPALA DAERAH TINGKAT II BANDUNG
Membaca Pcrmohonan dari ....
Register tanggal ....Nomor : ....

Menimbang Bahwa untuk terbitnya pelaksanaan tata bangunan di Wilayah Kotamadya Dacrah Tingkat 11 Bandung dipandang perlu setiap bangunan yang didirikan harus memiliki Ijin Mendirikan Bangunan.

Mengingat
1. Undang-undang No. 5 Tahun 1974 tenting Pokokpokok Pemerintahan di Daerah.
2. Peraturan Pembangunan Bandung (Bouwveror dening van Bandoeng) disyahkan oleh College van Gedeputeerden van Provincie West Java tanggal 22 Januari 1932 No. W. 53/1/22. jo Peraturan Daerah Kotamadya Daerah Tingkat 11 Bandung No. 16/PD/1980 dan No. 17/PD/1981.

Mengijinkan

Kepada : ....

Alamat : ....

Untuk : ....

Didirikan di atas tanah yang terletak di ....

.... Nomor : .... Kelurahan : ....

.... Kecamatan : ....

Wilayah : ....
menurut gambar rencana cetak putih terlampir yang ditanda tangani Kepala Dinas Pengawasan Bangunan Kotamadya Daerah Tingkat II Bandung.
segala sesuatu berdasarkan ketentuan-ketentuan dalam "PERATURAN PEMBANGUNAN BANDUNG" (Bouwverordening van Bandoeng) dan dengan syarat-syarat No. :
....
yang tertulis pada halaman 2 dan 3 dari surat ijin ini, dengan catatan bahwa biaya ijin mendirikan bangunan ini berjumlah

Rp. ....

(....)

Kuitansi No. ....

Dikeluarkan di : Bandung

Pada tanggal : ....

Kepada

Yth. ....

di BANDUNG

TINGKAT II BANDUNG

Tembusan : (tanpa lampiran)

1. Itwilkod Kodya DT. II Banudng;
2. Dinas Tata Kota Madya DT. II Bandung;
3. Camat ....;
4. Lurah ....;

Persyarat yang harus ditaati

1. Segala pekerjaan yang dilakukan pada waktu mendirikan rumah atau bangunan sekali-kali tidak boleh menimbulkan kerugian pihak lain.
2. Sesudah berdirinya bangunan tersebut, tidak boleti' merugikan kepentingan umum.
3. Pagar-pagar tembok yang ada di pinggir jalan umum (besar), begitu pula yang]etaknya antara garis. sempadan pagar dan garis sempadan muka rumah (gevelrooiljn) harus dibuat menurut gambar yang terlampir pada surat ijin ini.
4. Pagar-pagar lama yang ada di luar garis sempadan pagar (afsluitrooijlijn) harus dibongkar.
5. Jalan masuk ke halaman dibuat di antara pohon pinggir jalan, dan ijin]ni tidak merupakan ijin untuk menebang pohon-pohon tersebut.
6. Di pinggir halaman pada batas persil harus dibuat pagar-pagar tembok, di belakang garis muka rumah (gevelrooilijn) tingginya minimal 1;70 m dan di pinggir saluran-saluran air (spoelleidingen) 2 m.
7. Pasangan pondasi pagar yang disebut terakhir dan juga pondasi dinding belakang anak-anak bangunan (bijgebouwen) harus dipasang sekurangkurangnya 25 cm di bawah dasar saluran air yang berdekatan.
8. Halaman yang harus diatur sedemikian rupa sehingga dapat mengalirkan air hujan dengan baik.
9. Pengaliran air kotor dari kakus, tempat cuci dan air hujan harus menurut peraturan Pemerintah Kotamadya DT. 11 Bandung.
10. Pengaliran air hujan harus dipisahkan dari pengalirah air kotoran dad kakus dan tempat cuci, untuk air hujan saluran air terbuka dan untuk air kotor saluran air tertutup. Saluran air tertutup hams dibuat menurut rencana yang telah disahkan oleh Pemerintah Kotamadya DT. II Bandung.
11. Bangunan itu harus disambung dengan pipa air dari Perusahaan Daerah Air Minum Kotamadya DT. 11 Bandung.
12. Segala peraturan untuk mencegah penyakit pes harus dipenuhi.
13. Besarnya jendela-jendela dan lubang-lubang untuk ke luar masuknya udara pada kamar-kamar dan ruangan tempat tingga] sekurang-kurangnya harus 1/15 luas lantai.
14. Los tempat kerja (direkskeet) yang dimaksud dalam surat ijin harus dibongkar selambat-lambatnya pada tanggal
15. Atap tidak boleh dipasang sebelumnya mendapat ijin dari Kepala Dinas Pengawas Bangunan Kotamadya DT. 11 Bandung yang menyatakan bahwa pembuatan kuda-kuda (kappen) telah disetujui.
16. Rumah (bangunan-bangunan) tidak boleh diisi atau ditempati sebelum mendapat ijin dari Kepala Dinas Pengawas Bangunan Kotamadya DT. 11 Bandung.
17. Yang mendapat ijin diwajihkan mematuhi persyaratan dan peraturanperaturan dalam surat ijin ini.
18. Bila mempergunakan berm/trotoar harus mempunyai ijin dari peraturan Kotamadya DT. 11 Bandung.

19. Bila mempergunakan konstruksi beton/baja harus sesuai dengan gambar detail dan perhitungan yang disetujui Kepala Dinas pengawas Bangunan Kotamadya DT. 11 Bandung.
20. Kuda-kuda dan pemikul (muurplaat) harus dari kayu.
21. Ukuran kasau-kasau kayu tidak boleh kurang dari 5 cm x 5 cm, sehingga antara permukaan kaso-kaso bagian atas dan pemikul paling sedikit ada jarak 5 cm.
22. Dinding bilik harus dipasang hanya di sebclah luar.
23. Semua lubang bambu harus ditutup rapat-rapat dengan kaleng.
24. Palangdada-palangdada harus dibuat dari kayu.
25. Dinding harus dikapur luar-dalam.
26. Langit-langit harus diberi lubang sebesar 0,60 x 0,60 m.
27. Harus dipergunakan genting kaca lebih dari satu.
28. Tiga baris genting teratas dari bubungan bagian dalam harus dikapur.
29. Pagar halaman yang dibuat dari bambu tiang-tiangnya harus dari kayu atau bambu belahan.
30. Jarak rangka langit-langit paling sedikit harus ada 30 cm.
31. Delurung kolong sesudahnya ditutup dengan kaleng tidak boleh dipasang lincar, akan tetapi haruskelihatan.
32. Ujung-ujung balok tari pada kuda harus diserongkan.
33. Kasau-kasau muka dan belakang sebelah kanan-kiri hams dari kayu.
34. Lantai/kolong bangunan-bangunan tidak boleh kurang dari 25 cm/ 60 cm dari tanah rata-rata atau dari jalan terhitung tengah-tengahnya.
35. Jika memakai pasangan bata, hams ada semen penahan air (cementram) dengan campuran 1 semen (PC) dan 2,5 pasir.
36. Bangunan yang dalam gambar/situasi bergaris-garis hitam hams dibongkar lebih dahulu.
37. Bagian tanah yang terkena jalan/riool/saluran/trotoar, dan lain sebagainya sebagaimana tercantum pada gambar situasi berwarna hijau hams diserahkan kepada Pemerintah Kotamadya DT. 11 Bandung dengan tidak mendapat ganti rugi berupa apapun.
38. Dalam rangka penghijauan, padi, halaman persil diharuskan menanam pohon sebanyak sesuai petunjuk dari Dinas Pengawas Bangunan Kotamadya Daerah Tingkat 11 Bandung (lihat lampiran gambar SIMB).

Pemeriksaan diantaranya akan dilakukan

1. Jika galian tanah untuk pondasi sudah digali.
2. Jika pondasi dan semen penahan air (cementream) sudah dipasang.
3. Jika besi-besi untuk beton sudah dipasang.
4. jika pemikul, kuda-kuda dan hubungan beserta besi-besi dan bautbautnya sudah dipasang.
5. Jika pekerjaan hampir selesai dan pemasangan tembok di pinggir jalan (trotoar) akan dimulai.

6. Jika pemasangan saluran air Rotor sudah selesai.
7. Jika pembangunan sudah selesai.

Petikan dari peraturan pembangunan bandung

Pasal 19

Pemeriksaan

1. Pemegang ijin diwajibkan memberitahukan secara tertulis Kepada Kepala Dinas Pengawas Bangunan Kotamadya DT. II Bandung.

a. permulaan pelaksanaan pekerjaan-pekerjaan di atas lamb tempat bangunan sekurang-kurangnya dua puluh empat jam sebelum pekerjaan itu dimulai;
b. permulaan atau penyelesaian bagian-bagian dari pekerjaan itu, untuk mana menurut surat ijin suatu pemberitahuan demikian dimustikan;
c. penyelesaian pendirian bangunan-bangunan dalam waktu dua puluh empat jam sesudah penyelesaian pekerjaan itu.

2. Sesuatu bagian dari bangunan-bangunan yang penyelesaiannya menurut ayat (1) dari pasal ini harus diberitahukan, dengan cam bagaimanapun juga tidak boleh ditutup sebelum untuk itu diberikan ijin secara tertulis oleh Kepala Dinas Pengawas Bangunan Kotamadya DT. 11 Bandung.
3. Jika sesuatu pemberitahuan seperti termaksud dalam ayat (1), menurut surat peringatan dari Pengawas bangunan keliru dilakukan, maka pemberitahuan itu dianggap sebagai tidak dilakukan.

Pasal 20

Tersedianya Surat Ijin

Pemegang ijin diwajibkan berusaha supaya ijin yang telah diberiakn atau salihannya yang ditandatangani oleh Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat 11 Bandung dengan surat turutannya selama penyelenggaraan pendirian Bangunan-bangunan itu berlaku, senantiasa ada di tempat pekerjaan dan pada permintaan pertama dapat diperlihatkan kepada Pengawas Bangunan untuk memberi kesempatan kepadanya buat mengadakan pemeriksaan dan membubuhkan catatan-catatan pada ijin itu.

Pasal 44

Sambungan persil dengan jalan

Urung-urung dengan jalan masuk yang bersambung, trotoar-trotoar dan pekerjaan-pekerjaan semacam itu akan dibuat oleh Pemerintah Kotamadya DT. 11 Bandung dengan biaya dari pemegang ijin, untuk mana is harus menyetor biaya yang diperhitungkan dalam ijin itu atau jika jumlahnya tidak dapat ditetapkan sebelumnya, menyetor uang jaminan yang telah ditaksir dalam ijin itu dan akan diperhitungkan kemudian.

Mengenai trotoar-trotoar, biaya itu tidak akan diperhitungkan lebih dari untuk permukaan selehar maksimum 2 meter.

Pasal 66

Pemasangan pembuluh-pembuluh

1. Pemasangan sambungan-sambungan pembuluh dilakukan oleh Pemerintah Kotamadya

DT. II Bandung atas biaya pemegang ijin untuk keperluan mana pemegang ijin itu harus menyetorkan biaya yang telah diperhitungkan dalam ijin itu atau jika biaya tersebut tidak dapat ditetapkan sebelumnya. membayar uang jaminan menurut taksiran yang tertulis dalam ijin itu, yang kemudian akan diperhitungkan.

2. Penyambungan pada pembuluh Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat 11 Bandung tidak akan dilakuakn, sebelum pembuluh-pembuluh persil dinyatakan pula baik oleh pegawai-pegawai dari Dinas Pengawasan Bangunan yang ditunjuk oleh Wali Kotamadya Kepala Daerah Tingkat II Bandung untuk keperluan itu.

PEMERIKSAAN

Tanggal pemeriksaan	Catatan	Tanda tangan yang memeriksa